

ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA, O.P.S.

Studijní program: B6208 Ekonomika a management

Studijní obor: 6208R163 Podniková ekonomika a finanční management

**PROCES VÝBĚRU A
FINANCOVÁNÍ INVESTICE**

Petra KUPCOVÁ

Vedoucí práce: Ing. Šárka Hyblerová, Ph.D.

Tento list vyjměte a nahrad'te zadáním bakalářské práce

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury pod odborným vedením vedoucího práce.

Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná a v práci jsem neporušila autorská práva (ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Mladé Boleslavi dne 9. 12. 2015

Děkuji Ing. Šárce Hyblerové, Ph.D. za odborné vedení bakalářské práce, poskytování rad a informačních podkladů a obětavý přístup vynaložený při konzultacích.

Dále bych chtěla poděkovat Ing. Pavlu Veselému za poskytnutí veškerých informací, rad a podkladů.

Obsah

| | |
|--|----|
| Seznam použitých zkratk a symbolů | 7 |
| Úvod | 8 |
| 1 Investice a investiční rozhodování | 9 |
| 1.1 Charakteristika investic | 9 |
| 1.2 Rozdělení investic | 9 |
| 1.3 Investiční rozhodování | 11 |
| 1.4 Fáze investičního procesu..... | 12 |
| 1.4.1 Předinvestiční fáze | 13 |
| 1.4.2 Investiční fáze..... | 14 |
| 1.4.3 Provozní fáze..... | 14 |
| 1.4.4 Ukončení a likvidace projektu | 14 |
| 1.5 Hodnocení efektivnosti investic | 15 |
| 1.5.1 Kritéria hodnocení investičních projektů s ohledem na formu efektu | 16 |
| 1.5.2 Kritéria hodnocení investičních projektů s ohledem na faktor času .. | 17 |
| 1.5.3 Statické metody | 17 |
| 1.5.4 Dynamické metody | 20 |
| 1.5.5 Faktory ovlivňující metody hodnocení investic..... | 22 |
| 1.5.6 Volba metody..... | 23 |
| 2 Komparace bankovního úvěru a leasingu..... | 24 |
| 2.1 Zdroje financování investic..... | 24 |
| 2.2 Financování prostřednictvím úvěru | 25 |
| 2.2.1 Členění úvěrů | 26 |
| 2.2.2 Zajištění úvěru | 26 |
| 2.2.3 Úrokové sazby | 26 |
| 2.2.4 Způsoby splácení úvěru..... | 27 |
| 2.2.5 Promítnutí úvěru do účetnictví | 27 |
| 2.3 Financování prostřednictvím leasingu | 28 |
| 2.3.1 Členění leasingu | 28 |
| 2.3.2 Leasingová cena..... | 29 |
| 2.3.3 Promítnutí leasingu do účetnictví..... | 29 |
| 2.4 Výhody a nevýhody | 30 |
| 3 Profil firmy AGROPODNIK KNĚŽNOST a.s | 31 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.1 | Důvod k investici | 32 |
| 3.2 | Výběr investice | 33 |
| 3.3 | Financování..... | 36 |
| 3.3.1 | Nezávazné nabídky bankovních institucí | 36 |
| 3.3.2 | Konkrétní nezávazná nabídka splátkového prodeje | 36 |
| 3.3.3 | Přistoupení k původní kupní smlouvě | 38 |
| 3.3.4 | Splácení investice | 39 |
| 3.3.5 | Zařazení investice do užívání během splácení | 41 |
| 3.3.6 | Ukončení splácení | 42 |
| 3.4 | Zhodnocení efektivnosti investice | 42 |
| 3.4.1 | Peněžní toky plynoucí z investice | 44 |
| 3.4.2 | Podniková diskontní míra | 44 |
| 3.4.3 | Zhodnocení investice využitím statických metod | 46 |
| 3.4.4 | Zhodnocení investice využitím dynamických metod | 47 |
| 3.5 | Zhodnocení investice na základě reálných údajů z účetnictví | 49 |
| | Závěr | 51 |
| | Seznam literatury | 53 |
| | Seznam obrázků a tabulek | 55 |
| | Seznam příloh | 56 |

Seznam použitých zkratk a symbolů

| | |
|-------------------|---|
| AGP Kněžmost a.s. | AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s. |
| a.s. | akciová společnost |
| CAPM | Capital Assest Pricing Model |
| CF | Cash flow |
| CK | Úročený cizí kapitál |
| CP | Celkový příjem |
| DPH | Daň z přidané hodnoty |
| I | Požizovací cen |
| IN | Počáteční investovaný výdaj |
| IRR | Vnitřní výnosové procento |
| IS/IT | informační systémy a informační technologie |
| JZD | Jednotné zemědělské družstvo |
| K | Celkový kapitál |
| NCP | Čistý celkový příjem |
| NPV | Čistá současná hodnota |
| PI | Index ziskovosti |
| PP | Doba návratnosti |
| r | roční návratnost |
| SGEF | SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o. |
| s.r.o. | společnost s ručeným omezeným |
| TTD | Tereos TTD, a.s. |
| VK | Vlastní kapitál |
| WACC | Vážené náklady na kapitál |

Úvod

Každá společnost podnikající v tržním prostředí vlastní nějaký dlouhodobý majetek, bez kterého by se neobešla pro výkon svých činností, ať už se jedná o výrobu výrobků, prodej zboží či poskytování služeb. Tento majetek se během své doby používání opotřebovává, a tudíž je nutné ho obměňovat. Aby společnost mohla svůj zastaralý majetek vyměnit, musí vlastnit dostatečné finanční zdroje, nebo zvolit jiný způsob financování.

Nejprve však musí provést průzkum trhu a vybrat investici, která by splňovala její představy v technických parametrech a výkonu. Provede předběžný výběr konkrétních investic, které odpovídají jejím požadavkům. Zhodnotí všechny jejich výhody a nevýhody a následně provede jejich zhodnocení na základě předběžných finančních toků, které by mohly v budoucnu vyprodukovat. K hodnocení může zvolit různé metody. Jednou z variant hodnocení, kterou může firma využít, je zhodnocení na základě statických a dynamických metod. Tyto metody poskytnou relativní informace o vhodnosti investice v oblasti návratnosti investovaných finančních prostředků.

Po výběru nejvhodnější investice dochází ke zvážení jednotlivých forem financování a rozhodnutí firmy, jakým způsobem bude projekt financovat. Pro financování nového majetku může firma využít vlastních nebo cizích zdrojů. V případě vlastních zdrojů se jedná především o výsledek hospodaření, jenž vychází z její ekonomické činnosti. Při použití externích zdrojů, má podnik na výběr více variant. Nejčastějším způsobem financování dlouhodobého majetku firmy je využití leasingu či bankovního úvěru, kdy finanční instituce nabízí svým klientům různé úvěrové produkty, které se snaží přímo přizpůsobit jejich požadavkům.

Cílem bakalářské práce je komparace možností financování investic a postupů hodnocení efektivnosti modelového investičního projektu. Pro zhodnocení investice bude využito statických a dynamických metod, dále bude vyhodnocen její současný stav vycházející z účetních dat společnosti. V práci bude analyzován celý proces výběru investice společností, způsob financování a následně zhodnocen její přínos do budoucna.

1 Investice a investiční rozhodování

Investice a investiční rozhodování tvoří důležitou část podnikových aktivit, protože bez dlouhodobého majetku by podnik nemohl existovat.

1.1 Charakteristika investic

Investice lze charakterizovat z makroekonomického hlediska jako využití úspor pro výrobu statků, popřípadě k rozvoji technologií či získávání lidských zdrojů. Při širším pojetí v ekonomické teorii se investice charakterizují jako „*ekonomické činnosti, při nichž se subjekt (stát, podnik, jednotlivec) vzdává své současné spotřeby s cílem zvýšit produkce statků v budoucnosti*“. (Valach, 2006, s.16)

Investice vycházející z účetního a finančního hlediska představuje volné peněžní prostředky, které budou následně vynaloženy v očekávání jejich budoucího zhodnocení. Při každém vynaložení těchto peněžních prostředků je očekáván určitý výnos, který povede ke zlepšení současné situace. Ale každá investice s sebou nese určitou míru rizika.

V této podobě hovoříme o hrubých investicích představujících celkovou částku vynaloženou na nákup investičního majetku v daném období. Čisté investice jsou hrubé investice snížené o amortizaci neboli odpisy. (Scholleová, 2009)

Obecně podnikové investice jsou statky, které jsou určeny k vytváření dalších statků v budoucnu, nikoli k bezprostřední spotřebě. Z finančního hlediska se investice charakterizují jako jednorázově vynaložené výdaje, u kterých lze očekávat jejich přeměnu na budoucí peněžní příjmy v časovém úseku delším než 1 rok. (Dluhošová a kolektiv, 2010)

Z podnikového pohledu lze investice chápat v užším pojetí jako majetek, který má vytvářet další majetek pro prodej na trhu. V širším pojetí investice představuje v současné době obětované prostředky na pořízení majetku pro vytváření budoucích dlouhodobých užitků. (Scholleová, 2009)

1.2 Rozdělení investic

Pro klasifikování investičních projektů jsou investice specifikovány podle různých hledisek.

Podle účelu lze investice rozdělovat na:

- **Interní** – investice do podnikové potřeby tj. obnovy či rozvoje z důsledku nedostačující výrobní kapacity,
- **Externí** – pro účely rozvoje nových možností na trhu, nových technologií či regulace nutných investic do bezpečnosti práce, životního prostředí.

Z účetního hlediska lze dělit investice na pořizování:

- **Dlouhodobého hmotného majetku** (stavby, samostatné movité věci, pozemky,...),
- **Dlouhodobého nehmotného majetku** (licence, patenty, knowhow, ...),
- **Dlouhodobého finančního majetku** (cenné papíry, vklady do společností, půjčky, ...).

Ze zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb. se za dlouhodobý hmotný majetek považuje majetek s pořizovací cenou vyšší než 40 000 Kč a dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 60 000 Kč a doba užívání tohoto majetku musí být delší než 1 rok.

Rozdělení investic z důvodu rozvoje podniku:

- **Obnovovací** – pro obnovu zastaralého výrobního zařízení,
- **Rozvojová** – vedoucí ke zvýšení současné výrobní produkce,
- **Regulatorní** – pro další fungování podniku z důvodu přizpůsobení nové legislativy státu (Scholleová,2009).

Podle věcného hlediska lze investice dělit:

- **Nové výrobní zařízení** – jedná se o pořizování nového hmotného majetku, který bude sloužit k výrobě stávajícího výrobku, jedná se o obnovu zastaralého výrobního zařízení,
- **Nový produkt** – jedná se o komplexní vyvíjení aktivit (výzkum, vývoj, zajištění výroby a prodeje), jejichž výstupem je realizace nového výrobku nebo služby (Kislingerová a kol., 2007),
- **Nová organizace** – jedná se o investice do nových IS/IT k zajištění zlepšení vztahů, informovanosti v organizaci a rychlejší reakce na vyskytující se problémy v organizaci,

- **Nové trhy** - vyvíjení veškerých aktivit pro zajištění prostupnosti a zvýšení pozice podniku na novém trhu,
- **Nové okolí** – vyvíjení snahy podniku přizpůsobit se měnícím se požadavkům okolí, dané buď zákonnou úpravou (bezpečnost práce, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí) nebo novou společenskou změnou (např. měnícími se požadavky spotřebitelů), (Scholleová,2009),
- **Nová firma** - aktivity vedoucí ke koupi nové firmy v rámci firemního růstu a jejího rozšíření.

Podle vzájemného vlivu více investic:

- **Plně substituční** – jedná se o navzájem vylučující se projekty, kdy přijetí jedné investice vylučuje přijetí té druhé, a to ne z důvodu nedostatku finančních prostředků, ale z podstaty investice. Příkladem může být potřeba nového výrobního zařízení pro podnik, kdy si podnik volí mezi dvěma výrobními zařízeními od různých dodavatelů.
- **Zčásti substituční** – jedná se o fázi prodeje, při kterém si zákazník volí z více výrobků jen jeden z nich.
- **Nezávislé** – jedná se o přijetí více investic, které běží souběžně a nejsou na sebe žádným způsobem závislé, např. nákup nového účetního programu nevyklučuje nákup nové výrobní linky.
- **Komplementární** – zde se jedná o doplňující se investice, kdy přijetí jedné investice by bez druhé nepřinášelo takový efekt, jako přijetí obou investic navzájem. (Scholleová, 2009)

1.3 Investiční rozhodování

Investiční rozhodování tvoří jedno z nejdůležitějších druhů manažerského rozhodnutí. Spočívá zejména v tom, že jeho důsledky ovlivní dlouhodobě podnik. Při špatném vynaložení objemu zdrojů, dochází k nebezpečí ztrát. Proto rozhodnutí o schválení či odmítnutí investičního záměru ovlivní budoucí vývoj a existenci podniku.

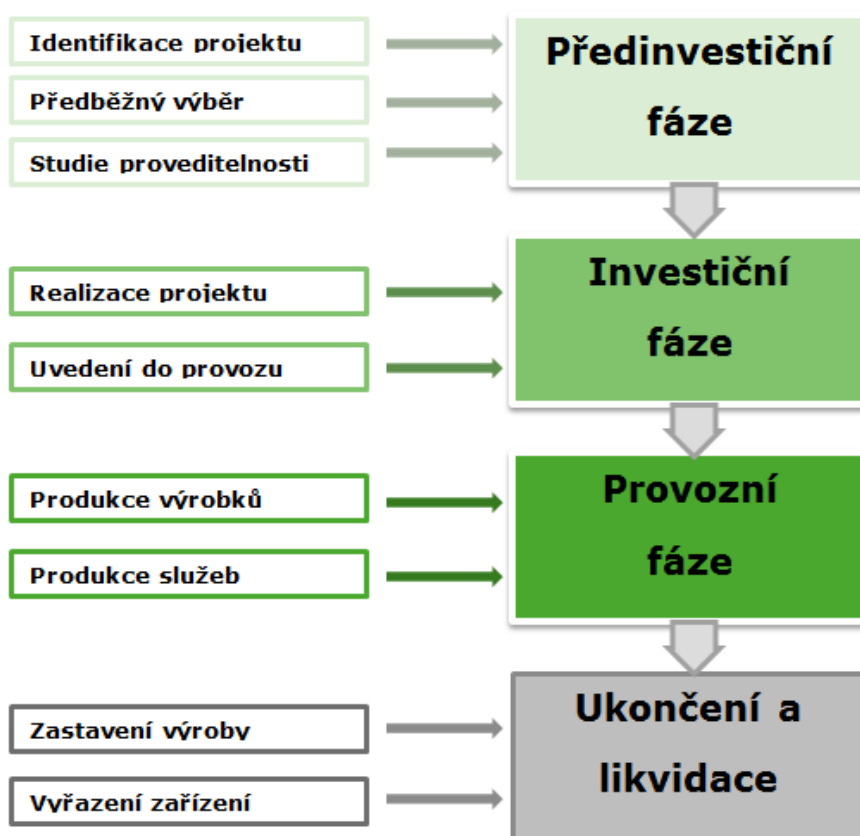
Hlavním dlouhodobým cílem podniku je růst jeho hodnoty, ke kterému výrazně přispívá kvalitní a úspěšná realizace investic. Základními nástroji investičního rozhodování jsou ekonomická kritéria hodnocení investičních projektů. (Dluhošová a kolektiv, 2010)

1.4 Fáze investičního procesu

Jednou z hlavních podmínek úspěchu rozvoje podniku je kvalitní příprava, a poté realizace investičních projektů. Z tohoto důvodu je důležité se celému procesu pozorně věnovat. Vlastní příprava a realizace investičního projektu se rozděluje do čtyř fází. Od prvotní myšlenky projektu až k následnému ukončení projektu. Jedná se o fáze:

- **Předinvestiční**, která zahrnuje identifikaci projektu, předběžný výběr, studie proveditelnosti (Feasibility Study),
- **Investiční** (realizace projektu a uvedení do provozu),
- **Provozní** (produkce výrobků a služeb),
- **Ukončení a likvidace** (zastavení výroby a vyřazení zařízení).

Každá z fází má svůj význam pro úspěšnost daného projektu. Názorné vysvětlení jednotlivých fází investičního procesu zobrazuje obrázek 1.



Zdroj: Zpracováno podle Valach (2006)

Obr. 1 Etapy života projektu

1.4.1 Předinvestiční fáze

Předinvestiční příprava představuje základní předpoklad úspěšnosti realizace projektů a jeho následného fungování. Náročnost této fáze spočívá v různorodosti klasifikovaných pracovníků, tj. techniků, ekonomů, právníků, specialistů, ekologů, kteří se podílejí na sestavení realizace daného projektu. Musí mezi nimi existovat vzájemná spolupráce, aby byla úspěšnost projektu zajištěna.

Do hlavních cílů předinvestiční přípravy je zahrnuta podrobná identifikace projektu a jeho možné varianty. Poté dochází k postupnému vylučování nevhodných variant až k výběru té nevhodnější. Následně je potřeba zdůvodnit výhodnost daného projektu z různých hledisek, rozhodnout o vhodné lokalizaci projektu, navrhnout technické řešení a posoudit ekonomickou stránku projektu včetně jeho financování. (Valach, 2006)

Příprava týkající se větších investičních celků zahrnuje tři etapy:

1. Identifikace projektů

Na základě všech dostupných informací jsou zpracovány jednotlivé podnikatelské příležitosti. Neustálým sledováním podnikatelského okolí firmy dohází k vyhodnocení a zpracování analýz, jenž vedou k co nejlepšímu vytvoření portfolia projektů z hlediska zajímavosti a efektivnosti pro podnik. Jedná se především o sledování např. nových produktů, nových technologií, atd., které mohou být uveřejňovány na stránkách státních institucí, odborném tisku, atd.

2. Předběžný výběr

Představuje jakýsi mezistupeň mezi hledáním optimálních příležitostí a vypracováním analýzy daných příležitostí. Slouží jako základ pro konečné rozhodnutí realizace projektu či jeho zamítnutí. V určitých případech bývá zpracována technicko-ekonomická studie neboli investiční záměr před výběrem konkrétního investičního projektu. (Dluhošová a kolektiv, 2010)

3. Technicko-ekonomické studie proveditelnosti (Feasibility Study)

Studie proveditelnosti poskytuje všechny dostupné podklady potřebné pro správné rozhodnutí.

Zahrnuje veškeré požadavky, které souvisejí s uvedením investice do praxe. Jedná se zejména o rozpracování technických a finančních požadavků. Vše

se opírá o situaci na trhu a vše je podloženo důkladně zpracovanou finanční analýzou, na které se podílí tým složený z odborníků z různých oblastí. Jednotlivé varianty projektů jsou vyhodnoceny a posouzeny s cíli podniku. Pokud jsou nalezeny nepřesnosti, či je projekt vyhodnocen jako neefektivní, je zamítnut. (Kislingerová a kol., 2007)

Náplní studie by měl být veškerý přehled o vstupech a výstupech, zdůvodnění a vývoj projektu, kapacita trhu a produkce, materiální vstupy, lokalizace a prostředí, technický projekt, organizační projekt, pracovní síly, časový plán realizace a finanční a ekonomické vyhodnocení, včetně možného rizika projektu. Doporučený obsah studie zpracovala organizace UNIDO (United Nations Industrial Development Organization), jenž se zabývá zpracováním metodiky vyhodnocování investičních projektů. Tato metodika je používána v řadě zemí a mezinárodních finančních a ekonomických institucí. (Valach, 2006)

1.4.2 Investiční fáze

V této fázi dochází k realizaci projektu od prvotního zadání, až po uvedení do provozu. Základním předpokladem pro realizaci projektu je vytvoření právního, finančního a projektového rámce. Investiční fáze také zahrnuje úvodní a realizační projektovou dokumentaci, získání potřebné technologie nákupem či vývojem, výběr dodavatele, zajištění potřebného majetku, lidských zdrojů a záběhového provozu. Důkladně zpracovaná Feasibility Study a časový harmonogram plánu pak slouží k účinnému řízení realizace projektu. Celá realizace však musí být pod nepřetržitou kontrolou. (Kislingerová a kol., 2007)

1.4.3 Provozní fáze

V této fázi dochází k produkci výrobků a služeb. Ukazuje se zde úspěšnost v kvalitě přípravného procesu a zpracované technicko-ekonomické studie. V provozní fázi jsou generovány finanční toky, které ukazují souhrnnou ekonomickou efektivnost investice ve výši a stabilitě v porovnání s investičními výdaji. (Dluhošová a kolektiv, 2010)

1.4.4 Ukončení a likvidace projektu

Fáze ukončení a likvidace projektu představuje závěr života projektu. Je spojena s příjmy a výdaji, které souvisí s likvidací majetku. Do této fáze je zahrnuta

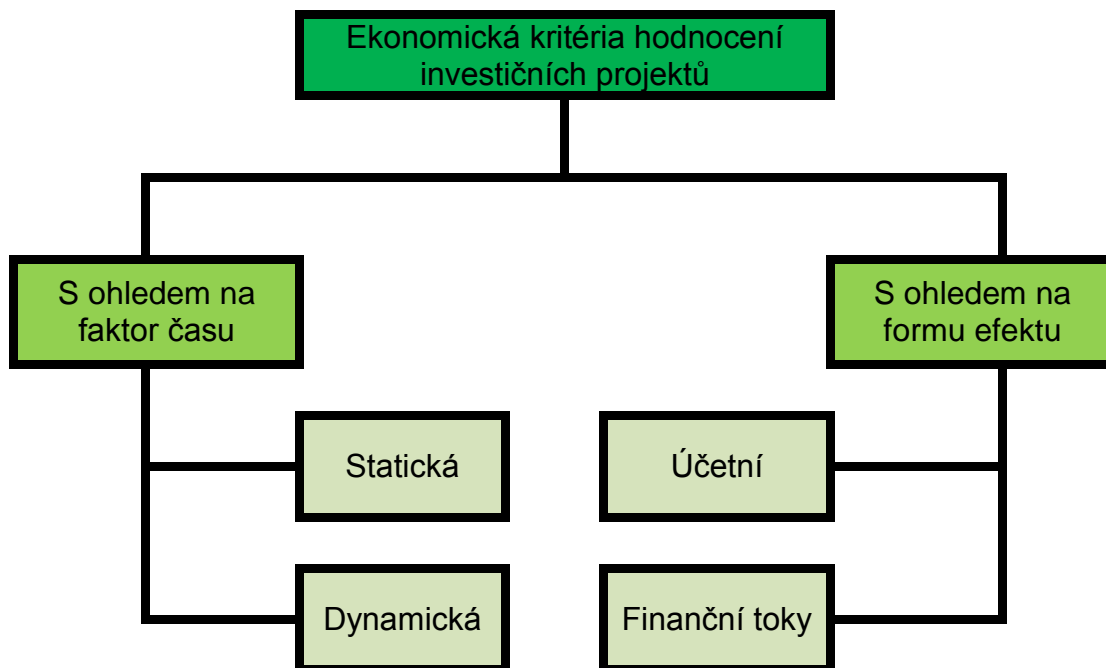
demontáž zařízení, jeho likvidace, sanace lokality a prodej nepotřebných zásob. Při likvidaci investice dochází k tzv. likvidační hodnotě projektu, což představuje rozdíl mezi příjmy a výdaji z likvidace. Tato položka je součástí peněžního toku v závěrečném roce životnosti projektu. (Fotr a Souček, 2011)

1.5 Hodnocení efektivnosti investic

Pro hodnocení efektivnosti investic existuje celá řada kritérií, která jsou založena na porovnání výdajů vzniklých při realizaci investice a ekonomických příjmů z investice. Celková efektivnost investičních projektů je posuzována podle toho, jak projekty přispívají k hlavnímu cíli podnikání firmy, neboli jak maximalizují tržní hodnotu firmy pro vlastníky. Pro posouzení efektivnosti investice existuje v teorii a praxi finančního rozhodování řada metod. (Valach, 2006)

Každá nová investice je charakterizována základními parametry, tj. počátečními kapitálovými výdaji, cash flow plynoucí z realizace investice z jednotlivých let, dobou životnosti a váženými podnikovými náklady na kapitál, které zohledňují faktor rizika. (Kislingerová a kol., 2007)

Kritéria hodnocení jsou členěna podle různých hledisek. Nejčastějším členěním je podle faktoru času (na statické a dynamické metody) a podle formy ekonomického efektu (účetní a finanční toky), které znázorňuje obrázek 2. V něm je zobrazeno rozdělení jednotlivých metod, na které má dopad určitý faktor.



Zdroj: zpracováno podle Dluhošová a kolektiv (2010)

Obr. 2 Členění ekonomických kritérií hodnocení investičních projektů

1.5.1 Kritéria hodnocení investičních projektů s ohledem na formu efektu

Účetní kritéria, která vycházejí z údajů nacházejících se ve výkazech zisku a ztrát, pracují s náklady, výnosy a se ziskem. Kritéria jsou založena na nákladovém přístupu, kde výsledným efektem má být úspora nákladů a na bázi zisku je výsledným efektem vyjádření zisku ve formě, buď hrubého, nebo čistého zisku, či ve formě EBIT (zisk před úroky a zdaněním). Velkou výhodou těchto kritérií je jejich relativně snadná dostupnost a propočítání účetních dat. Ale použití účetních dat má i řadu nedostatků např. opomíjí změny pracovního kapitálu. (Dluhošová a kolektiv, 2010)

Kritéria týkající se finančních toků vycházejí z příjmů a výdajů. Jsou tvořeny skutečnými toky spojenými s realizací projektu a jejich nejčastější vyjádření je jako rozdíl provozních příjmů a kapitálových výdajů. Zde závisí na financování projektu. Většinou se jedná o volné finanční toky (Free Cash Flow), případné finanční toky z aktiv (Free Cash FlowFirm) a případné finanční toky vycházející z vlastního kapitálu (Free Cash FlowEquity). Výhodou kritérií vycházejících z finančních toků

jsou skutečné a nezkrácené údaje, které jsou vygenerovány projektem. (Dluhošová a kolektiv, 2010)

1.5.2 Kritéria hodnocení investičních projektů s ohledem na faktor času

Kritéria s ohledem na faktor času se rozdělují do dvou větších skupin. První skupinu tvoří statické metody, které nezohledňují faktor rizika a času. Jsou vhodné pouze pro orientační zjištění ukazatelů. Druhou skupinu reprezentují dynamické metody, které berou v úvahu faktor času. Pro výpočet jsou diskontovány všechny vstupní parametry a díky tomu je zároveň zohledněno riziko a čas. V obrázku 3 jsou znázorněny jednotlivé metody, které budou níže charakterizovány.

Statické metody

- Celkový příjem z investice
- Čistý celkový příjem z investice
- Průměrné roční příjem
- Průměrná roční návratnost
- Průměrná doba návratnosti
- Doba návratnosti

Dynamické metody

- Čistá současná hodnota
- Vnitřní výnosové procento
- Index ziskovosti
- Doba návratnosti

Zdroj: zpracováno podle Schollerová (2009)

Obr. 3 Přehled jednotlivých metod

1.5.3 Statické metody

Použití statických metod je vhodné pro zhodnocení investic, na které faktor času nemá takový vliv. Jedná se především o investice do fixního majetku s krátkou dobou životnosti (např. stroje). U těchto investic není třeba přihlížet k časovému faktoru, neboť nemá takový vliv na hodnocení a výběr konkrétní varianty. Důležitou roli hraje v hodnocení investice výše diskontní sazby, tzn. čím je nižší, tím méně významný je vliv časového faktoru. (Valach, 2006)

Výhodou těchto metod je jejich jednoduchost, jak z hlediska kalkulace, tak ve srozumitelnosti interpretace výsledků. Pracují s příjmovou a výdajovou stránkou investice. Nevýhodou metod je nezohledňování rizika a nerespektování faktoru času při zjišťování výnosnosti investice. Jejich použití je především při počátečním zjišťování vhodnosti investic. Lze se s nimi setkat u projektů s krátkou dobou životnosti, nízkým stupněm rizika a nevýznamnou finanční náročností pro podnik. Tyto metody nejsou vhodné pro strategická rozhodnutí. (Scholleová, 2009)

Celkový příjem z investice

Celkový příjem z investice představuje součet veškerých předpokládaných peněžních toků vyplývajících z investice za celou dobu její životnosti. Lze ji vyjádřit pomocí vzorce:

$$\text{Celkový příjem (CP)} = CF_1 + CF_2 + \dots + CF_n = \sum_{i=1}^n CF_i \quad (1)$$

Kde: $CP = \text{Celkový příjem z investice}$

$CF = \text{peněžní tok}$

$n = \text{počet let životnosti}$

$CF_i = \text{peněžní tok v roce } i$

Za vhodnou investici je považována taková, u které celkový příjem přesahuje počáteční výdaje a při výběru z více možných investic je vybrána taková, jejíž celkový příjem je nejvyšší. (Scholleová, 2009)

Čistý celkový příjem z investice

Jedná se o celkový příjem (CP) viz (1), který je upraven o počáteční investovaný výdaj (IN). Pro přijetí investice k dalšímu rozhodování o její realizaci musí být její čistý celkový příjem kladný (NCP). (Scholleová, 2009)

$$\text{Čistý celkový příjem (NCP)} = CP - IN = -IN + \sum_{i=1}^n CF_i \quad (2)$$

Průměrný roční příjem

Představuje sumu všech cash flow (CF_i) plynoucích z investice (CP), který je vydělen počtem let životnosti investice (n). (Kislingerová a kol., 2007). Průměrný roční příjem se vypočte následujícím způsobem:

$$\text{Průměrný roční příjem } (\bar{CF}) = \frac{\sum_{i=1}^n CF_i}{n} \quad (3)$$

Průměrná roční návratnost

Průměrnou roční návratností lze zjistit, kolik % investovaného kapitálu se za rok v průměru vrátí:

$$\text{Průměrná roční návratnost } (\emptyset r) = \frac{\emptyset CF}{IN} \quad (4)$$

Při výpočtu tohoto ukazatele je požadována minimálně 100 % návratnost, aby došlo k další úvaze o realizaci investice. (Scholleová, 2009)

Průměrná doba návratnosti

Průměrná doba návratnosti říká, za jak dlouho při rovnoměrném rozložení peněžních toků dojde ke splacení investice. Výpočet se provádí následujícím způsobem:

$$\text{Průměrná doba návratnosti } (t) = \frac{IN}{\emptyset CF} \text{ nebo } \frac{1}{(\emptyset r)} \quad (5)$$

Pro realizaci investice musí být kratší doba návratnosti, než je očekávaná životnost investice. (Kislingerová a kol., 2007)

Doba návratnosti

Doba návratnosti udává, za kolik let peněžní příjmy z investice vyrovnají počáteční výdaje vynaložené na investici. Za peněžní příjmy se považuje zisk po zdanění a odpisy. Zde platí pravidlo, že čím je doba návratnosti kratší, tím je investice výhodnější. Dobu návratnosti lze vypočítat pomocí vzorce:

$$\text{Pořizovací cena } (I) = \sum_{i=1}^a (Z_n + O_n) \quad (6)$$

Kde: I = kapitálový výdaj

Z_n = představuje roční zisk po zdanění v jednotlivých letech životnosti

O_n = roční odpisy z investice v jednotlivých letech životnosti

n = počet let životnosti

a = představuje dobu návratnosti

Doba návratnosti představuje ten rok životnosti investice, v němž dochází k požadované rovnosti. (Valach, 2006)

1.5.4 Dynamické metody

Dynamické metody přihlížejí k časové hodnotě peněz tj. berou v úvahu působení faktoru času a míry rizika, která je vyjadřována pomocí úrokové míry představující výnosnost investice v průběhu doby životnosti. (Scholleová, 2009)

Čistá současná hodnota

Čistá současná hodnota (Net Present Value) je metodou, která představuje jednu z nejhodnějších metod pro vyhodnocování efektivnosti investice. Porovnává všechny příjmy a výdaje plynoucí z investice v jejich současné hodnotě. Provádí se tak, že se přepočítají příjmy a výdaje pomocí diskontování na hodnotu peněz v čase pořízení investice. (Kislingerová a kol., 2007)

$$\text{Čistá současná hodnota (NPV)} = -IN + \frac{CF_1}{(1+k)^1} + \frac{CF_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+k)^n} = -IN + \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i} \quad (7)$$

Kde: IN = počáteční investovaný výdaj

CF = peněžní tok v jednotlivých letech životnosti

k = diskontní míra

n = počet let životnosti

Investice je přijata jen v případě, že je kladná. Říká, kolik peněžních prostředků získá podnik navíc nad investovanou částku, kterou do investice vložil. Je-li záporná, znamená to, že nedojde k navrácení investovaného kapitálu. (Scholleová, 2009)

Vnitřní výnosové procento

Vnitřní výnosové procento (Internal Rate of Return) představuje nalezení takové diskontní sazby, při níž se očekávané příjmy rovnají výdajům připadajícím na investici (obojí v současné hodnotě). (Synek a kolektiv, 2000)

O relativní výhodnosti investice vypovídá velikost vnitřního výnosového procenta. Čím je vyšší, tím je investice lepší. Přijmutí investice odpovídá vyššímu výnosovému procentu, než jsou průměrné náklady na kapitál podniku (WACC¹). (Kislingerová a kol., 2007)

¹ WACC představují průměrné náklady na kapitál věřitelů a náklady na kapitál akcionářů

Vnitřní výnosové procento se vypočítá z následujícího vztahu:

$$IN = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+IRR)^i} \quad (8)$$

Kde: *IRR* = vnitřní výnosové procento

Index ziskovosti

Index ziskovosti (PI), neboli Profitability Index představuje relativní měřítko, podle kterého dochází k významnému rozhodování o investicích. Vyjadřuje se jako poměr předpovídaných budoucích peněžních toků a počátečních výdajů investice. Index ziskovosti musí přesahovat 1, aby byl projekt přijat. A čím je vyšší, tím je ekonomicky přijatelnější pro podnik. Často je využívám při rozhodování podniku u více investičních projektů, které nemohou být realizovány najednou z důvodu nedostatku finančních prostředků. (Scholleová, 2009): Vypočítá se ze vzorce:

$$\text{Index ziskovosti (PI)} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+k)^i}}{IN} \quad (9)$$

Doba návratnosti

Doba návratnosti (PP) nebo také Payback Period udává počet let, za které se předpokládané peněžní toky budou rovnat počátečním výdajům, neboli za jakou dobu se podniku investice vrátí v podobě cash flow. (Scholleová, 2009)

Jedná se o statickou metodu viz (6), která má určité nedostatky v podobě opomenutí peněžních toků po době splacení. Nedostatek v nezohlednění časového hlediska lze odstranit pomocí tzv. diskontované návratnosti, kdy příjmy diskontujeme procentem nákladů z investice nebo určenou výnosností investice. Ovšem příjmy po době splatnosti nejsou započteny. (Synek a kolektiv, 2000)

Druhou nevýhodou je, že není brána v úvahu různá životnost investic, což vede k vyloučení krátkodobých dobrých projektů jen proto, že byly navrženy jako dlouhodobé. Poskytuje informace o míře likvidity investice v podobě doby vázanosti původního kapitálu v investici. Vhodné je metodu použít u projektů se stejným časovým horizontem, vysokým rizikem a jako doplňující kritérium při hodnocení investic. (Kislingerová a kol., 2007)

1.5.5 Faktory ovlivňující metody hodnocení investic

Existují tři faktory, které ovlivňují metody hodnocení investic, jedná se o:

- **Likviditu,**
- **Riziko,**
- **Čas.**

Likvidita představuje zastoupení investičního výdaje (cash flow) nebo jen část výdaje investice, popřípadě zisk či ekonomickou přidanou hodnotu. Faktor času představuje životnost investice, neboli počet období, za které by měla investice přinášet efekt. Vychází z plánu investice. Riziko je zastoupeno požadovaným zhodnocením vloženého kapitálu, které je zohledněno v diskontní sazbě zahrnující faktor času. Pro nejlepší odhad diskontní míry slouží vážené náklady na kapitál (WACC). WACC se vypočítají následujícím způsobem:

$$\text{Vážené náklady na kapitál (WACC)} = i_{CK} * (1-t) * \frac{CK}{K} + i_{VK} * \frac{VK}{K} \quad (10)$$

Kde: i_{CK} = náklady na cizí kapitál v %

t = sazba daně z příjmu

CK = cizí kapitál

K = celkový kapitál

i_{VK} = náklady na vlastní kapitál

VK = vlastní kapitál (Scholleová, 2009)

Náklady na vlastní kapitál

Každý vlastník, který vložil svůj kapitál do společnosti, očekává za podstoupené riziko určitý výnos. Náklady na vlastní kapitál představují vlastníky požadovanou výnosnost. Jedna z metod pro zjištění nákladů na vlastní kapitál slouží model CAPM (Capital Asset Pricing Model):

$$CAPM = r_f + \beta \times (r_m - r_f) \quad (11)$$

kde: r_f = bezriziková úroková míra

β = parametr rizika

$(r_m - r_f)$ = prémie za riziko (Schollerová, 2009)

Pro výpočet modelu CAPM je nutné znát parametr rizika (koeficient beta), který představuje odraz souvislosti hodnoty podniku v porovnání s celým trhem. Jednou z variant, jak se dopracovat ke koeficientu beta je vycházet již zpracovaných informací „z amerických nebo evropských trhů pro firmu ze stejného odvětví“ (Scholleová, 2009, s. 148). Jelikož se podniky liší v kapitálové struktuře v jednotlivých odvětvích, je nutné koeficient beta přepočítat na tzv. nulové zadlužení, podle vzorce (Schollerová, 2009):

$$\beta_{zadlužená} = \beta_{nezadlužená} * \left(1 + (1 - t) * \frac{CK}{VK}\right) \quad (12)$$

1.5.6 Volba metody

Výběr vhodné metody hodnocení investic ovlivňuje faktor likvidity, času a rizika. Proto metody, které tyto faktory nezahrnují, považujeme pouze jako orientační. Zde se jedná zejména o statické metody, které slouží pro rychlé vyřazení ztrátových investic. Dynamické metody mají větší vypovídající schopnost z hlediska ovlivnění výše zmíněných faktorů a žádná z dynamických metod nesmí vylučovat druhou, tzn. jedna z metod nemůže investici přijmout a druhá zcela zamítnout v otázce přijatelnosti a nepřijatelnosti investice. (Scholleová, 2009)

Použitím každé dynamické metody se na investici pohlíží z jiného úhlu pohledu. Čistá současná hodnota pohlíží na absolutní přírůstek hodnoty, neboli vypovídá o reálných hotovostních částkách, proto by měla být brána jako metoda klíčová. Čistou současnou hodnotu je vhodné doplnit vnitřním výnosovým procentem, jenž porovnává zhodnocení kapitálových výdajů (výnosnost), či indexem ziskovosti, který tvoří podílovou podobu čisté současné hodnoty, vypovídající o relativním zhodnocení přírůstkové hodnoty. Doba návratnosti se zaměřuje na rychlou návratnost peněžních toků tj. likviditu. Výběr metody však závisí jen na požadavcích investorů. (Kislingerová a kol., 2007)

2 Komparace bankovního úvěru a leasingu

Pro financování investic existuje množství variant, které může management v podniku zvolit. Nejčastějšími variantami z cizích zdrojů je financování bankovním úvěrem nebo leasingem. Každá z těchto variant má své výhody a nevýhody. A záleží jen na managementu, pro kterou z nich se rozhodne.

2.1 Zdroje financování investic

Před každou realizací investičního projektu je potřeba nejdříve učinit investiční rozhodnutí a poté finanční rozhodnutí. Při investičním rozhodnutí se zvažuje, zda bude investiční projekt podniku přinášet dostatečný efekt. Po přijetí projektu dochází k finančnímu rozhodnutí, v němž se zvažuje financování investice. (Dluhošová a kolektiv, 2010)

Zdroje finančního krytí tvoří důležitou část hodnocení efektivnosti investic. Měly by být navrženy tak, aby zajistily potřebu finančních zdrojů potřebnou na investici s co nejnižšími náklady a nevedly k narušení finanční situace firmy. Rozdělují se podle více hledisek na interní, externí a vlastní, cizí, jenž zobrazuje obrázek 4. (Marek a kolektiv, 2009)

| | | Vlastnictví zdrojů | |
|--------------|---------|---|--|
| | | Vlastní | Cizí |
| Původ zdrojů | Interní | Zisk Odpisy | Podniková banka Rezervy na důchod |
| | Externí | Vklady vlastníků Dotace a dary Rizikový kapitál | Úvěry finančních institucí Dluhopisy Finanční leasing Obchodní úvěry Ostatní závazky |

Zdroj: zpracováno podle Dluhošová a kolektiv (2010)

Obr. 4 Zdroje financování investičního projektu

Pokud pro financování investice jsou využity pouze interní vlastní zdroje, jedná se o tzv. samofinancování. Výhodou samofinancování je, že neroste zadluženost

a tím je sníženo finanční riziko firmy. Takto mohou být financovány i rizikovější akce, na které by byl stěžejí získáván úvěr. Nevýhodou samofinancování je, že zisk není každoročním stabilním zdrojem a jeho výše se mění. Také představuje relativně dražší zdroj, jelikož si od něj nelze nic odečíst do nákladů. (Dluhošová a kolektiv, 2010)

Cizí zdroje představují především úvěry obchodní či bankovní, emise dluhopisů, či finanční leasing. Použití jakéhokoliv cizího kapitálu je pro podnik levnější z důvodu placených úroků z úvěrů, které jsou promítnuty do nákladů a tím snižují daňový základ a ovlivňují tak i výši daně z příjmů. Nevýhoda použití cizích zdrojů představuje zvýšení zadluženosti podniku a tím snížení finanční stability. (Kislingerová a kol., 2007)

2.2 Financování prostřednictvím úvěru

Úvěr je jednou z variant externího zdroje financování investic. Poskytovatelem úvěru bývají nejčastěji finanční instituce, ale v současné době poskytují úvěr také leasingové společnosti. Úvěr představuje závazek dlužníka vůči věřiteli – bance. Jedná se o obostranný akt, podložený písemně úvěrovou smlouvou, v níž se obě strany zavazují k plnění požadovaných podmínek. Věřitel (finanční instituce) se zavazuje, poskytnout dlužníkovi sjednanou finanční částku a dlužník se zavazuje v požadovaných intervalech splácet dluh o úrokové navýšení. Každý úvěr se spjat s určitým rizikem, proto je finanční institucí vyžadováno jeho krytí.

Při poskytování úvěru je finanční institucí obvykle požadováno zdůvodnění účelu půjčky, neboli na co bude úvěr poskytnut. Bankou je vyžadován podnikatelský záměr spolu s rozpočtem, dále veškeré podrobné informace týkající se podniku (Rozvahu, Výkaz zisku a ztráty, rozbor pohledávek a závazků podle splatnosti, účetní závěrku včetně výroční zprávy, auditorské zprávy a daňového přiznání).

Poskytování úvěrů patří mezi základní činnosti bank. Úvěry představují pro banku významný zdroj příjmů a tvoří zásadní položku na straně aktiv rozvahy banky. (Kalabis, 2012)

2.2.1 Členění úvěrů

Na trhu existuje celá řada typů úvěrů, které se liší účelem, dobou splatnosti, způsobem čerpání, formou zajištění...atd. Celkově lze úvěry a půjčky rozdělit do dvou skupin:

- **Poskytované k financování podnikatelské činnosti** (Provozní a investiční úvěry)
- **Poskytované k financování potřeby občanů** (spotřebitelské úvěry a hypotéka)

(Mejstřík, Pečená, Teplý, 2008)

Mezi nejčastěji poskytované úvěry patří provozní úvěr, investiční úvěr, spotřebitelský úvěr, kontokorentní úvěr, eskontní úvěr, atd. Podrobnější členění úvěrů je uvedeno v příloze č. 7.

Úvěry mohou být poskytovány v české měně nebo v cizí měně. (Kalabis, 2012)

2.2.2 Zajištění úvěru

Poskytnutí úvěru je všeobecně spojeno s určitým rizikem nesplácení. Zajištěním úvěru neboli ručením se předchází omezení tohoto rizika. Ručení znamená takový způsob zajištění závazku, který představuje veškerá opatření prováděná bankou pro řádné splácení úvěru i s úroky.

Mezi nejčastější formy zajištění patří ručení, zajištění směnkou, zástavním právem nebo postoupením pohledávky.

2.2.3 Úrokové sazby

Při poskytnutí úvěru je věřitelem účtováno navýšení částky v podobě úroku. Úrokem se rozumí cena za poskytnutí finančních prostředků. Výše úroku se mění podle závislosti délky trvání a výše úvěru a její výše je dále vyjádřena úrokovou sazbou, která je vychází z procenta poskytnuté částky za určitou dobu. (Revenda a kol.)

Úrokovou mírou je zohledňováno riziko a doba splácení. Úrokovou sazbu je možné stanovit dvěma způsoby:

- **Fixní (pevná) úroková sazba**, která se po celou dobu trvání úvěru nemění

- **Pohyblivá úroková sazba**, která se během doby trvání úvěru mění a je vázána na:
 - o Určitou úrokovou sazbu (floating rate) – jedná se o kopírování základní sazby vyhlášené bankou
 - o Určitou tržní úrokovou sazbu (variable rate) – jedná se o úrokovou sazbu měnící se v pravidelných intervalech a přizpůsobující se výši referenční úrokové sazbě platné na začátku domluveného intervalu

Výše sazby může být ovlivněna faktory, jako je míra inflace, poptávka po úvěrech, rizikovostí úvěru. (Švarcová, 2015 [on-line])

2.2.4 Způsoby splácení úvěru

Jakým způsobem bude úvěr splácen je předem sjednáno v úvěrové smlouvě. Stejně tak i různé intervaly doby splátek, které mohou být buď měsíční, čtvrtletní nebo roční. Popřípadě jsou upraveny potřebě klienta.

Rozlišení nejčastějších způsobů splácení úvěru je uvedeno v příloze č. 8.

2.2.5 Promítnutí úvěru do účetnictví

Úvěry jsou zachyceny v Rozvaze na straně pasiv v cizích zdrojích, kde jsou členěny podle doby splatnosti, na krátkodobé (splatné do 1 roku) a dlouhodobé (se splatností delší než 1 rok). Podle doby splatnosti a povahy jsou také zachyceny na jednotlivých syntetických účtech. Pokud se jedná o krátkodobý bankovní úvěr je zachycen ve druhé účtové třídě na účtu 231 – krátkodobé bankovní úvěry, eskontní úvěr na účtu 232 - eskontní úvěry. Dlouhodobé úvěry jsou uvedeny ve čtvrté účtové třídě na účtu 461 - bankovní úvěry. Dále jiné dlouhodobé finanční výpomoci jsou zachyceny na účtu 479 - jiné dlouhodobé závazky. Běžně se v praxi vyskytuje převod úvěrové částky přímo na účet dlužníka.

Úroky z úvěru jsou zaznamenány v nákladech firmy ve Výkazu zisku a ztrát na syntetickém účtu 562 – úroky. U úroků se musí ctít zásada časového rozlišení. (Bokšová, 2013)

Úroky z úvěru jsou daňově uznatelným nákladem a snižují tím základ daně. Daňová uznatelnost nákladů je upravena v zákoně č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů §24 odst.2 písm. zi) a dále v § 25 odst.1 písm. w) zákona o dani z příjmů

jsou uvedeny finanční náklady, které nelze daňově uznat. Proto je vhodné, si u finančních nákladů předem zkontrolovat, zda jsou uznatelné či nikoliv. Daňová uznatelnost nákladů hraje důležitou roli při výběru formy financování. (Štohl, 2013)

2.3 Financování prostřednictvím leasingu

Leasing představuje další z variant externího financování investičního majetku. Je specifickou formou pronájmu dlouhodobého majetku a umožňuje tak realizovat investiční záměr podniku bez dostatku finančních prostředků. Prostřednictvím leasingu je nájemci pronajímatelem poskytnut majetek za sjednanou částku na určitou (neurčitou) dobu s možností následného přechodu do vlastnictví nájemce po uplynutí doby nájemného. (Marek a kolektiv, 2009)

Nejčastěji se jedná o třístranný vztah podložený smlouvou mezi dodavatelem majetku, zprostředkovatelem a příjemcem leasingu, kde jako zprostředkovatel vystupuje především leasingová společnost. Celkový akt je podložen smlouvou, ve které jsou vymezena práva a povinnosti účastníků. Využitím leasingu, na rozdíl od jiných forem financování, dochází k oddělení vlastnictví od jeho užívání. (Kislingerová a kol., 2007)

2.3.1 Členění leasingu

Při využití financování formou leasingu rozlišujeme jeho jednotlivé druhy, které se liší délkou doby pronájmu, uživatelským rizikem a přechodem vlastnických práv po skončení doby pronájmu.

Lze rozlišovat následující formy leasingu:

- **Operativní (provozní)** – jedná se o krátkodobý pronájem, kde životnost majetku je zpravidla delší než doba užívání. Veškeré náklady spojené s údržbou majetku jsou v režii pronajímatele. A po skončení doby pronájmu nedochází ke změně vlastnických práv, věc je navrácena pronajímateli.
- **Finanční (kapitálový)** – je formou dlouhodobého pronájmu, obtížněji vypověditelný, za veškeré náklady spojené se servisem či údržbou majetku odpovídá nájemce. Po skončení doby pronájmu obvykle dochází k odkupu najaté věci nájemcem. Při této formě leasingu dochází ke změně vlastnických práv.

- **Prodej se zpětným pronájmem** – představuje takovou formu pronájmu, kdy firma svůj vlastní majetek odprodá leasingové společnosti a poté si ho zpětně od leasingové společnosti pronajme. Získá takto finanční prostředky pro následný rozvoj společnosti. (Scholleová, 2009)

2.3.2 Leasingová cena

Leasingová cena a velikost leasingových splátek tvoří podstatnou část při rozhodování klienta o koupi nového majetku. Zahrnuje v sobě pořizovací cenu majetku, úroky z úvěru a marži pronajímatele. Představuje součet všech leasingových splátek. (Šenkýřová a kolektiv, 1998)

Při finančním leasingu je obvyklé, že nájemce ještě před získáním majetku hradí první zvýšenou leasingovou splátku tzv. akontaci. Akontace je obvykle vyjádřena procentem z pořizovací ceny majetku. Podle výše akontace se odvíjí i výše splátek, protože čím vyšší klient složí akontaci, tím bývají splátky nižší. Nejčastěji je klientem volena možnost úhrady splátek měsíčně nebo čtvrtletně. V leasingových splátkách je často zahrnut leasingový koeficient, který je vyjádřen poměrem mezi leasingovou cenou a pořizovací cenou. Slouží k porovnání jednotlivých leasingových společností, jelikož uvádí, o kolik navíc zaplatí nájemce pronajímateli za trvání leasingové smlouvy. (Valouch, 2012)

Leasingovou cenu lze vypočítat následujícím způsobem:

$$\text{Cena (P)} = B + \frac{a}{(1+r)} + \frac{a}{(1+r)^2} + \frac{a}{(1+r)^3} + \dots + \frac{a}{(1+r)^n} = B + \frac{a}{(1+r)} * \frac{(1+r)^n - 1}{(1+r)^n * r} \quad (13)$$

Kde: $B = \text{akontace}$

$a = \text{splátka na konci období}$

$r = \text{úrok za období}$

$n = \text{počet období}$ (Kislingerová a kol., 2007)

2.3.3 Promítnutí leasingu do účetnictví

Vymezení pojmu finanční leasing lze najít v zákoně o účetnictví č. 563/1991 Sb., v §28 odst. 3, z něhož vyplývá, že předmět leasingu je vykazován v majetku pronajímatele a je jím i odepisován.

Účtování leasingu může být provedeno dvěma způsoby, buď jsou jednotlivé částky včetně akontace zachyceny na účtu časového rozlišení (381 – náklady příštích období) a do nákladů se pak rozpouští celková částka leasingu, nebo běžné měsíční částky jsou účtovány přímo do nákladů a časově rozlišujeme pouze první navýšenou částku. Přičemž celková hodnota leasingové smlouvy je zachycena na podrozvahových účtech, nikoliv v rozvaze, proto musí být uvedena v příloze účetní závěrky. (Štohl, 2013)

2.4 Výhody a nevýhody

Jak leasing, tak úvěr má své výhody a nevýhody. Jejich zásadní rozdíl spočívá ve vlastnictví předmětu. Majetek pořízený na leasing je v držbě leasingové společnosti, zato majetek financovaný úvěrem se stává vlastnictvím společnosti. Tento fakt, se stává jedním z hledisek při rozhodování o způsobu financování. (Cyrrus advisory,2015 [on-line])

Sjednávání leasingu bývá méně časově náročné, nežli vyřizování úvěru. Protože před podpisem úvěrové smlouvy dochází k ověřování bonity klienta, na rozdíl od leasingu, kde u fyzických osob stačí doložit potvrzení o výši příjmů a písemný souhlas partnera, účetní závěrku za minulé období s mezitímní účetní závěrkou z aktuálního období u osob vedoucí účetnictví. Leasingový předmět bývá okamžitě k dispozici. (Valouch, 2012)

Cena pořízení leasingového předmětu bývá zpravidla dražší, než úvěr. U úvěru klient splácí jistinu plus úroky, při leasingu je cena navýšena o poplatky a zisk leasingové společnosti. Stanovit správnou výši nákladů a jejich zaúčtování u leasingu bývá složitější než u úvěru. Leasingové splátky bývají pevně dané, neměnné. U úvěru je možnost předčasného splacení. U koupě na úvěr může dojít k uplatňování daňových odpisů, zatímco u leasingu se uplatňuje jako daňový náklad pouze nájemné. (Valouch, 2012)

U majetku pořízeného na úvěr si pojištění vybírá a sjednává sám klient podle nejvýhodnější nabídky, při leasingu volí pojištění leasingová společnost. S majetkem pořízeným na úvěr si vlastník může libovolně manipulovat (prodat, pronajmout), u leasingu nikoliv. Riziko inflace nese leasingová společnost a při bankrotu leasingové společnosti vrací nájemce předmět pronajímateli. (Cyrrus advisory,2015 [on-line])

3 Profil firmy AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s

AGROPODNIK KNĚŽMOST a. s. byla založena 21. října 1992. Společnost se nachází ve vlastním areálu 3 km od obce Kněžmost. Jedná se o firmu, která zaměstnává průměrně 35 zaměstnanců a její roční obrat činí okolo 170 milionů Kč. Hlavní činností této společnosti je obchodní činnost, která se týká především služeb pro zemědělskou prvovýrobu.

První pilíře vzniku společnosti se datují od roku 1972. V tomto roce uzavřelo 26 JZD a dva státní statky smlouvu u zřízení společného zemědělského podniku pod názvem „*Agrochemický podnik – společný zemědělský podnik pro specializované služby v rostlinné výrobě*“. (AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s., 2015 [on-line]). V letech 1973 až 1980 docházelo k výstavbě a rozšíření podniku.

Zlomem pro společnost byl rok 1992, kdy se podnik přetransformoval na akciovou společnost. Dle obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., který nabyl účinnost 1. 1. 1992 a stanovoval v §766 všem podnikům založeným jako společné podniky převést se buď na obchodní společnosti, nebo na družstva. Dne 20. září 1992 bylo rozhodnuto, že společný podnik se zruší bez likvidace a přetransformuje se na obchodní společnost s obchodním jménem AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s.

Údaje o společnosti:

Datum zápisu: 1. Prosince 1992

Spisová značka: B 1766 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s.

Sídlo: Kněžmost, Koprník čp. 32, okres Mladá Boleslav,
PSC 29402

Identifikační číslo: 46356126

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: zemědělská činnost, opravy silničních vozidel, provozování vlečky, pronájem nemovitostí, silniční motorová doprava, kontrolní testování zařízení na ochranu rostlin, podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady, malířství, natěračství, lakýrnictví

Základní kapitál: 29 560 000 Kč (splaceno 100%) (Justice, 2015 [on-line])

V současné době se podnik zabývá obchodní činností v oblasti služeb pro zemědělce, na které navazují další činnosti především pro prvovýrobu, na které společnost vlastní technické vybavení. Jedná se o:

- Dopravu průmyslových hnojiv
- Prodej nafty a olejů z vlastní čerpací stanice v agropodniku a využití přímých dodávek k jednotlivým zákazníkům
- Prodej uhlí od dodavatelů Severočeských dolů (Ledvice) a Severní energetické a.s.
- Provádění chemické ochrany rostlin na přání zákazníků
- Poskytování služeb v oblasti rozmetání organických hnojiv a cukrovarnické šámy
- Uskladnění senáží, siláží, cukrovarnických řízků jiných komodit do vaků
- Provozování vlastní dílny na opravu strojů
- Každoroční účast na cukrovarnické kampani u TEREOS TTD a.s. Dobruška (AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s., 2015 [on-line])

3.1 Důvod k investici

Společnost je obchodním partnerem řady firem, kterým poskytuje své služby převážně v podobě činností souvisejících s ochranou rostlin a jejich následným sklízením. Dbá na kvalitu poskytovaných služeb ve všech oblastech a na přesné dodržování podmínek stanovených obchodními partnery.

Speciálně s TEREOS TTD, a.s. (Dobruška) spolupracuje společnost již po dobu 20. let. Pro TEREOS TTD, a.s. (dále již jen TTD) společnost vykonává veškeré činnosti související se sklízením a svážením cukrové řepy do cukrovaru. TTD rozděluje svážení cukrové řepy na 10 linek podle oblasti sklizně. Na každou linku vyžaduje TTD po dodavatelích, poskytujících svážení cukrové řepy, aby vlastnili nakladač, překlepávač a nákladní automobily. TTD vypisuje na každou linku zvlášť výběrové řízení. AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s. (dále již jen AGP Kněžmost a.s.) je účastníkem každého výběrového řízení.

AGP Kněžmost a.s. vyhrál výběrové řízení na 1 linku. Následně byly společností TTD dodány požadavky vybraným účastníkům výběrového řízení, podle kterých

jim byla prodloužena smlouva i na další roky. Každá společnost, která získala zakázku, musela splňovat následující požadavky:

- Vlastnit zánovní auta splňující EURO 5 a vyšší,
- Vlastnit nakladač a překlepačku mladší 5 let.

Jelikož nákladní automobil, který AGP Kněžmost a. s. využívala na cukrovarnickou kampaň, již nesplňoval požadované podmínky, začala společnost AGP Kněžmost a.s. už v roce 2014 přemýšlet nad investicí do nákladního automobilu, který by odpovídal požadavkům TTD z hlediska bezpečnosti, životního prostředí, nižších nákladů, atd.

3.2 Výběr investice

Při výběru investice společnost kladala důraz, aby se jednalo o nákladní automobil, který by efektivně plnil svůj účel s co nejnižšími náklady a zaručoval využití i na ostatní služby, které AGP Kněžmost a.s. poskytuje dodavatelům po skončení cukrovarnické kampaně.

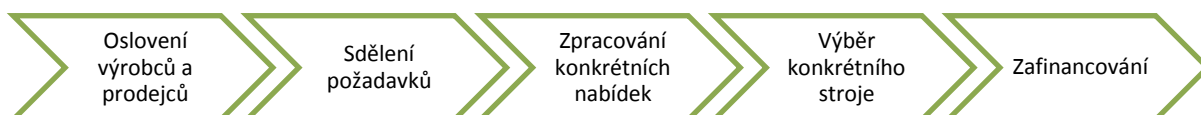
Na výběru této investice se podílel ředitel a pověřený technik. V úvahu přicházel takový nákladní automobil, který by vyhovoval nejen požadavkům stanoveným cukrovarem TTD, ale i ostatním činnostem, ve kterých společnost podniká. V úvahu přicházely varianty:

- Nákup zcela nového nákladního automobilu,
- Nákup předváděcího nákladního automobilu,
- Nákup ojetého nákladního automobilu.

Po zvážení výše zmíněných možností, pro pořízení nákladního automobilu, společnost zvažovala veškeré výhody a nevýhody jednotlivých variant. Nákupem nového nákladního automobilu by společnost hradila pořizovací cenu v plné výši nového auta. Při koupi předváděcího nákladního automobilu by došlo k úspoře pořizovací ceny. Jedná se o nákladní automobily nové, které jsou prodávány s velkou slevou proto, že výrobce poskytuje potencionálním zákazníkům možnost vyzkoušet si tyto nákladní automobily na předváděcích akcích. Tyto nákladní automobily jsou minimálně opotřebované s malým počtem najetých kilometrů. Těchto nákladních automobilů je na trhu omezené množství a nelze vybrat stroj, který by přesně vyhovoval požadavkům společnosti z hlediska technických

požadavků. Poslední variantou připadající v úvahu je nákup ojetého stroje. Zde se jedná o stroje již opotřebované, využívané v běžném provozu, ale s nižší pořizovací cenou.

Po zvážení všech možných variant a zhodnocení veškerých výhod a nevýhod nové investice následoval níže uvedený postup výběru investice, zobrazující obr. 5.



Zdroj: zpracováno podle konkrétního postupu Agropodnik Kněžmost a.s.

Obr. 5 Postup výběru investice

Jednotlivé kroky výběru investice:

1. Společnost AGP Kněžmost a.s. oslovila několik výrobců a prodejců nákladních automobilů, kteří připadali v úvahu, že by mohli splňovat požadavky dané společnosti,
2. Sdělení vybraným výrobcům a prodejcům, které potřebné požadavky by měl nákladní automobil splňovat,
3. Zpracování nabídek výrobců a prodejců (dle nabízené ceny a technických parametrů),
4. Výběr konkrétního stroje, jenž vyhovuje požadavkům společnosti,
5. Rozhodnutí o formě financování, zvážení nabídek finančních institucí.

Společnost na základě zaslanych nabídek od výrobců a prodejců zabývajících se prodejem nových či ojetých nákladních automobilů, vybrala následující automobil, který nejvíce splňoval stanovené požadavky. Jedná se o použité vozidlo **IVECO EcoStralis**, konkrétní parametry vozidla jsou zobrazeny v tabulce 1.

Tab. 1 Parametry vozidla

| Název: | IVECO EcoStralis |
|---------------------|-------------------------|
| Rok výroby: | 2012 |
| Objem motoru: | 10 308 ccm |
| Kilometrový proběh: | 143 185 km |
| Celková hmotnost: | 18 000 kg |
| Č. podvozku: | WJMM1VTH404388853 |
| Barva: | bílá |
| Stav: | použité |

Zdroj: zpracováno podle interných dokumentů Agropodnik Kněžmost a.s.

Celková výše pořízeného stroje činí 1.293.000 Kč. Prodejcem vozidla je společnost STROJSERVIS Praha, s.r.o., sídlící na adrese Náchodská 30, 193 00 Praha 9, Horní Počernice. Na výše zmíněné vozidlo byla sepsána kupní smlouva č. 6573/2015.



Zdroj: AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s., 2015 [on-line]

Obr. 6 Svozová linka

Na obrázku 6 je vyobrazena svozová linka, představující nakladač, překlepávač a nově pořízený nákladní automobil IVECO EcoStralis.

3.3 Financování

V souvislosti s výběrem konkrétního nákladního automobilu přišla na řadu otázka, jakým způsobem bude společnost danou investici financovat, aby došlo k co nejmenší finanční zátěži pro společnost. AGP Kněžmost a.s. uvažovala o využití dvou možností, jak financovat nákup investice, a to buď úvěrem, anebo finančním leasingem.

AGP Kněžmost a.s. zvážila všechny výhody a nevýhody těchto dvou možností. Jelikož při financování leasingem nedochází k převodu vlastnického práva na AGP Kněžmost a.s. a nelze tak majetek vykázat ve svém dlouhodobém majetku (vykazuje se v příloze účetní závěrky), tudíž nákladní automobil nelze odepisovat a DPH nelze uplatnit v celkové výši jednorázově, ale jen postupně ze splátek finančního leasingu. Proto se společnost rozhodla pro financování své investice **splátkovým prodejem** (úvěrem). Využitím této formy financování se AGP Kněžmost a.s. stává od začátku majitelem nákladního automobilu, bude moci si ho zahrnout do svého investičního majetku a uplatňovat u něho daňové odpisy.

3.3.1 Nezávazné nabídky bankovních institucí

Po uzavření kupní smlouvy společnost oslovila několik finančních institucí, zda by jí nezaslali nabídky finančních produktů k zafinancování výše uvedené investice. Jednalo se o společnosti SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o. (dále již jen SGEF), o banku ČSOB a GE Money bank. Finanční instituce vypracovali a zaslali AGP Kněžmost a.s. nabídky s možnostmi financování investice.

Z výše uvedených finančních institucí nabídla nejlepší podmínky společnost SGEF. Jedná se o dceřinou společnost Komerční banky, u které má firma AGP Kněžmost a.s. založen bankovní účet. Komerční banka zná svého klienta z hlediska platební schopnosti, a proto nabídla klientovi nejlepší podmínky z oslovených finančních institucí. Ostatní jmenované finanční instituce nabídly vyšší úrokovou sazbu a docházelo by tím k větší časové náročnosti s vyřízením úvěru.

3.3.2 Konkrétní nezávazná nabídka splátkového prodeje

Po výběru konkrétní finanční instituce SGEF, pro kterou se společnost AGP Kněžmost, a.s. rozhodla z hlediska menší časové náročnosti poskytnutí úvěru

a nižší nabízené úrokové sazby, vypracovala na žádost zákazníka různé varianty ke splácení dluhu. Klient si mohl zvolit délku doby splácení, nebo splácení dluhu s částkou DPH či částky bez DPH, s akontací, nebo bez akontace, počet splátek, pořizovací cenu a periodu splácení.

Po výběru nejvhodnějších variant splátek, vypracovala finanční instituce pro klienta nezávaznou nabídku splátkového prodeje. Jednalo se o nabídku č. 0002280515 ke dni 13. 5. 2015. V tabulce 2 je vymezen předmět koupě, který slouží jako konkrétní podklad pro vytvoření nezávazné nabídky z hlediska ceny předmětu a specifikace ke konkrétní vytvořené nabídce.

Tab. 2 Předmět splátkového prodeje

| Předmět financování | Dodavatel | Cena bez DPH | Rok výroby. | Stav | Odp. skup. |
|---------------------|------------------------------|--------------|-------------|-------|------------|
| IVECO EcoStralis | STROJSERVIS Praha, s.r.o. | 1 293 000 Kč | 2012 | Použ. | 2 |

Zdroj: zpracováno podle interních dokumentů Agropodnik Kněžmost a.s.

Nezávaznou nabídku č. 0002280515 ke dni 13. 5. 2015 vypracovala SGEF na základě zadaných požadavků společností AGP Kněžmost a.s. Jednalo se o dvě varianty, které se lišily pouze v počtu splátek. Z obou variant splácení se společnost rozhodla pro variantu fixního financování, platbu v měsíčních splátkách a k nákupní ceně předmětu bez DPH. V první variantě volila 36 splátek a ve druhé 48 splátek. Tabulka 3 zobrazuje vypracovanou nezávaznou nabídku splátkového prodeje od společnosti SGEF podle zadaných požadavků firmy AGP Kněžmost a.s.

Tab. 3 Nezávazná nabídka splátkového prodeje

| Možnosti | 1 varianta | 2 varianta |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Měna: | CZK | CZK |
| Požizovací cena: | 1 293 000 | 1 293 000 |
| Financování: | fixní | fixní |
| Nákupní cena: | 1 293 000 | 1 293 000 |
| Kupní cena bez DPH: | 1 346 879,56 | 1 368 562,85 |
| DPH z kupní ceny: | 282 844,71 | 287 398,85 |
| Kupní cena vč. DPH: | 1 629 724,27 | 1 655 961,05 |
| Počet splátek: | 36 | 48 |
| Trvání sml. (měsíce): | 36 | 48 |
| Perioda splácení | měsíční | měsíční |
| Mimořádná spl. v %: | 0,00 % | 0,00 % |
| Mimořádná spl.: | 0,00 | 0,00 |
| Splátka: | 37 413,32 | 28 511,73 |
| Splátka v %: | 2,8935 % | 2,2051 % |
| Splatnost DPH ze splátek: | do převzetí | do převzetí |
| Referenční sazba p.a.: | 0,4650 % | 0,5300 % |

Zdroj: zpracováno podle interních dokumentů Agropodnik Kněžmost a.s.

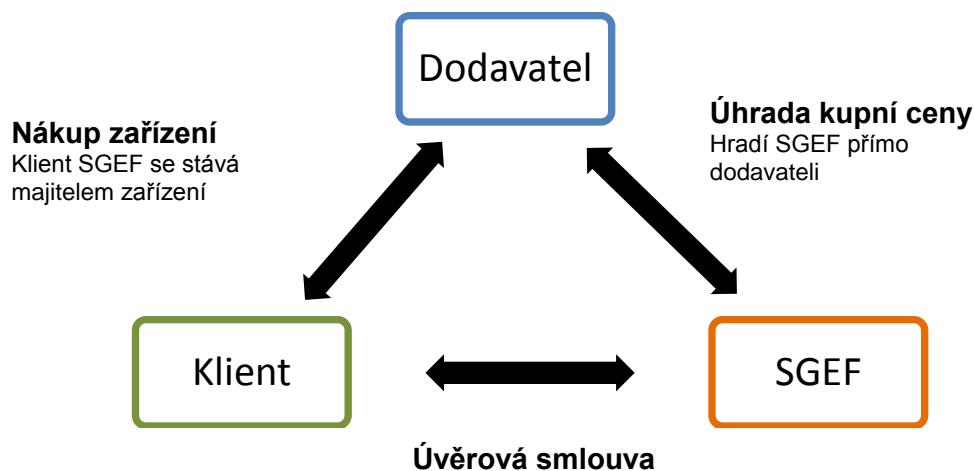
Firma AGP Kněžmost a.s. přistoupila k variantě splácení úvěru po dobu 4 let (48 splátek) bez akontace. Výše půjčky bude splácena z kupní ceny bez DPH a DPH bude uhrazeno v celkové výši při úhradě první splátky. Výše měsíční splátky bude činit 28 511,73 Kč.

3.3.3 Přistoupení k původní kupní smlouvě

Společnost AGP Kněžmost a.s. si vybrala konkrétní zvolenou variantu splácení půjčky a poskytla SGEF kupní smlouvu na nákladní automobil uzavřenou mezi kupující společností AGP Kněžmost a.s. a prodávající firmou STROJSERVIS Praha, s.r.o. Na jejím základě byla uzavřena smlouva Dohoda o přistoupení k původní kupní smlouvě mezi uvedenými společnostmi. Dlužníkem se tak stává SGEF vůči dodavateli STROJSERVIS Praha, s.r.o., podstupuje k němu veškerá práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy a zároveň se stává věřitelem třetí strany - zákazníka (majitele nákladního automobilu) AGP Kněžmost a.s.

Kupující neboli SGEF uhradí celkovou částku 1 564 530 Kč (částka je včetně DPH) sjednanou v kupní smlouvě prodávajícímu STROJSERVIS Praha, s.r.o. Poté po přijetí částky na účet prodávajícího STROJSERVIS Praha, s.r.o. dochází k předání nákladního vozidla do rukou společnosti AGP Kněžmost a.s. přesně

podle sjednaných podmínek ve smlouvě. V následujícím obrázku 7 je zobrazen proces přistoupení k původní kupní smlouvě.



Zdroj: zpracováno podle SGEF (2015)

Obr. 7 Proces přistoupení k původní kupní smlouvě

3.3.4 Splácení investice

Po absolvování předešlých kroků vystaví leasingová společnost SGEF Smlouvu o splátkovém prodeji v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. § 2079 občanského zákoníku, v němž fakturuje výše uvedené vozidlo IVECO EcoStralis.

Smlouva je uzavřena mezi prodávajícím SGEF a kupujícím AGP Kněžmost a.s., v níž je přesně vymezený předmět smlouvy a dodací podmínky k předání vozidla. Součástí smlouvy je Faktura v celkové hodnotě 1 655 961,24 Kč včetně DPH, která byla vystavena k 20. 5. 2015 zároveň s platebním kalendářem. Platební kalendář je vyobrazen v tabulce 4.

Tab. 4 Konečný platební kalendář

| Poř . | Datum splatnosti | Výše splátky v Kč | Poř . | Datum splatnosti | Výše splátky v Kč |
|-------|------------------|-------------------|-------|------------------|---------------------|
| 1 | 20. 5. 2015 | 287 398,20 | 26 | 15. 5. 2017 | 28 511,73 |
| 2 | 20. 5. 2015 | 28 511,73 | 27 | 15. 6. 2017 | 28 511,73 |
| 3 | 15. 6. 2015 | 28 511,73 | 28 | 15. 7. 2017 | 28 511,73 |
| 4 | 15. 7. 2015 | 28 511,73 | 29 | 15. 8. 2017 | 28 511,73 |
| 5 | 15. 8. 2015 | 28 511,73 | 30 | 15. 9. 2017 | 28 511,73 |
| 6 | 15. 9. 2015 | 28 511,73 | 31 | 15. 10. 2017 | 28 511,73 |
| 7 | 15. 10. 2015 | 28 511,73 | 32 | 15. 11. 2017 | 28 511,73 |
| 8 | 15. 11. 2015 | 28 511,73 | 33 | 15. 12. 2017 | 28 511,73 |
| 9 | 15. 12. 2015 | 28 511,73 | 34 | 15. 1. 2018 | 28 511,73 |
| 10 | 15. 1. 2016 | 28 511,73 | 35 | 15. 2. 2018 | 28 511,73 |
| 11 | 15. 2. 2016 | 28 511,73 | 36 | 15. 3. 2018 | 28 511,73 |
| 12 | 15. 3. 2016 | 28 511,73 | 37 | 15. 4. 2018 | 28 511,73 |
| 13 | 15. 4. 2016 | 28 511,73 | 38 | 15. 5. 2018 | 28 511,73 |
| 14 | 15. 5. 2016 | 28 511,73 | 39 | 15. 6. 2018 | 28 511,73 |
| 15 | 15. 6. 2016 | 28 511,73 | 40 | 15. 7. 2018 | 28 511,73 |
| 16 | 15. 7. 2015 | 28 511,73 | 41 | 15. 8. 2018 | 28 511,73 |
| 17 | 15. 8. 2016 | 28 511,73 | 42 | 15. 9. 2018 | 28 511,73 |
| 18 | 15. 9. 2016 | 28 511,73 | 43 | 15. 10. 2018 | 28 511,73 |
| 19 | 15. 10. 2016 | 28 511,73 | 44 | 15. 11. 2018 | 28 511,73 |
| 20 | 15. 11. 2016 | 28 511,73 | 45 | 15. 12. 2018 | 28 511,73 |
| 21 | 15. 12. 2016 | 28 511,73 | 46 | 15. 1. 2019 | 28 511,73 |
| 22 | 15. 1. 2017 | 28 511,73 | 47 | 15. 2. 2019 | 28 511,73 |
| 23 | 15. 2. 2017 | 28 511,73 | 48 | 15. 3. 2019 | 28 511,73 |
| 24 | 15. 3. 2017 | 28 511,73 | 49 | 15. 4. 2019 | 28 511,73 |
| 25 | 15. 4. 2017 | 28 511,73 | | Celkem | 1 655 961,24 |

Zdroj: zpracováno podle Konečný platebný kalendář SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.

V květnu společnost uhradila první dlužnou částku v hodnotě 287 398,20 Kč, odpovídající výši DPH z kupní ceny. Důvodem je výběr varianty se splátkou půjčené částky bez DPH. DPH uhradila v celkové částce, aby si jej mohla uvést jako daň na vstupu a došlo k vrácení daně finančním úřadem. Dále v tom samém měsíci uhradila první splátku v částce 28 511,73 Kč a v následujících měsících v průběhu doby trvání úvěru, bude společnost hradit splátky ve stejné výši. Splňovat musí také další podmínku danou finanční institucí, tj. dát do úschovy velký Technický průkaz vozidla po jeho přihlášení. Vozidlo musí být po celou dobu splácení pojištěno.

Ke Smlouvě o splátkovém prodeji byla sepsána Smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva, která byla uzavřena v souladu s § 2040 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku mezi poskytovatelem financování SGEF a příjemcem financování AGP Kněžmost a.s. Účelem této smlouvy je převod vlastnického práva na příjemce financování s veškerými právy a povinnostmi. Další nedílnou součástí je uzavření smlouvy Prohlášení o vinkulaci. Jedná se o uzavření havarijního pojištění + pojištění pro případ odcizení, poškození, zničení vozidla v důsledku působení živlů na území Evropy. Prohlášení o vinkulaci bylo sjednáno ve výši 1 293 000 Kč, v němž se pojistitel (Česká pojišťovna) zavazuje, že v případě vzniku pojistné události vyplatí pojistné finanční společnosti SGEF. Pokud nebude ve smlouvě ujednáno jinak (např. při menší havárii) SGEF, jakož poskytovatel financování, musí souhlasit s vyplacením pojistného ve prospěch pojistníka, tedy AGP Kněžmost a.s.

Požadavky finanční společnosti po dobu splácení:

Čtvrtletně zasílat výkazy:

- Rozvahu
- Výkaz zisku a ztráty
- Rozbor pohledávek a závazků (dle rozdělení před splatností a po splatnosti)

Ročně k 31. 12. zasílat výkazy:

- Účetní závěrku včetně výroční zprávy
- Auditorské zprávy
- Daňová přiznání (přes aplikaci EPO²)

3.3.5 Zařazení investice do užívání během splácení

Po pořízení investice musí dojít k jejímu zařazení do účetnictví, aby mohla být uvedena do užívání. Investice se zařazuje dle zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů §26 podle jednotlivých odpisových skupin pro účely snížení daně z příjmů a dle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. §28 a Českého účetního standardu pro podnikatele č. 013 – Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek odst. 4

² Daňový portál - elektronické služby Finanční správy České republiky

Odepisování a § 56 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení č. 563/1991 Sb., zákona o účetnictví.

Po přijetí faktury s platebním kalendářem od finanční instituce, je zařazena investice do dlouhodobého majetku. Je jí přiděleno inventární číslo, sazba odpisů (dle účetního plánu účetní jednotky) a odpisová skupina podle zákona o dani z příjmů. Účetní jednotka si vybere, zda bude nákladní automobil odepisovat lineárně nebo zrychleně. U vozidla IVECO EcoStralis bylo rozhodnuto o lineárním odepisování. Dále je přiděleno vnitropodnikové číslo a v měsíci pořízení je investice převedena do majetku společnosti. Od následujícího měsíce je vozidlo odepisováno.

3.3.6 Ukončení splácení

Po splnění všech podmínek v průběhu trvání splátkového prodeje a po řádném splacení poslední částky, zašle finanční instituce SGEF společnosti AGP Kněžmost a.s. prohlášení o ukončení splácení a obdržení poslední částky. K tomuto prohlášení je také přidán velký Technický průkaz k vozidlu, který byl u ní v průběhu doby splácení v úschově.

Po ukončení závazku k finanční instituci SGAF dochází ke zrušení smlouvy Prohlášení o vinkulaci. Po ukončení všech předešlých ujednání se společnost AGP Kněžmost a.s. rozhodne, zda vozidlo IVECO EcoStalis ponechá pojištěné v částce 1 293 000 Kč, sjednané v předešlé smlouvě Prohlášení o vinkulaci, nebo se rozhodne částku snížit v důsledku opotřebení stroje během doby provozu.

3.4 Zhodnocení efektivnosti investice

Pro všechny společnosti, které si pořídí novou investici (ač se jedná o stroj, či zařízení) je důležité zhodnotit, zda je pro ně výnosná. V každém účetnictví firmy jsou zaznamenávány veškeré náklady a výnosy, které s danou investicí souvisí. Všem nově pořízeným investicím je podnikem přiřazeno vlastní vnitropodnikové číslo, pod kterým jsou vedeny v účetnictví. Aby byly zjištěny veškeré náklady a výnosy připadající na investici, musí být zadáno vnitropodnikové číslo investice do účetního programu. Po jeho zadání se zobrazí výpis jednotlivých položek nákladů a výnosů, které byly investicí vygenerovány za dané období.

Pro zhodnocení efektivnosti je nutné stanovit náklady a výnosy připadající na investici, případně příjmy a výdaje podle zvolené metody. K nákladům na nákladní automobil budou také zahrnuty náklady ke dvěma návěsům. Protože bez nich by nákladní automobil nemohl plnit účel, ke kterému byl pořízen a nepřinášel by tak firmě patřičné zisky.

Investici se firma rozhodla financovat na základě splátkového kalendáře po dobu 4 let ve výši kupní ceny 1 368 562,85 Kč. Původní částka 1 293 000 Kč byla navýšena o 75 563 Kč, tedy o referenční úrokovou sazbu 0,53 %, která bude použita jako náklady na cizí kapitál v následujících výpočtech. Splátky jsou prováděny měsíčně ve stejné výši. Majetek je zařazen do druhé odpisové skupiny s dobou odepisování 5-ti let podle zákona o dani z příjmů. Odepisování bude prováděno lineární metodou. Životnost dlouhodobého majetku (stroje) je ve vnitropodnikové směrnici společnosti stanovena na dobu 8 let, po které se stroj bude odepisovat účetně. Každoročně lze předpokládat celkový nárůst nákladů o 2 % (spotřeba nafty, opravy a udržování, mzdové náklady, ostatní náklady zahrnující náklady na pojištění, mýtné, atd.). Vývoj celkových tržeb je očekáván managementem společnosti úměrně k celkovému nárůstu nákladů, tedy také ve výši 2 %. Tento předpoklad vychází z uzavřené smlouvy pro další roky s cukrovarem TTD. Všechny výše uvedené údaje budou využity k vytvoření finančního plánu pro nákladní automobil. Finanční plán je vyčíslen v tabulce 5. Hodnoty se odrážejí ve vztahu ke skutečným nákladům a výnosům vedených v účetnictví, které doposud investice vyprodukovala.

Tab. 5 Finanční plán investice

| Rok | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Tržby | 1 318 490 | 1 344 860 | 1 371 757 | 1 399 192 | 1 427 176 | 1 455 719 | 1 484 834 | 1 514 530 |
| VÝNOSY | 1 318 490 | 1 344 860 | 1 371 757 | 1 399 192 | 1 427 176 | 1 455 719 | 1 484 834 | 1 514 530 |
| Spotřeba nafty | 458 071 | 467 233 | 476 577 | 486 109 | 495 831 | 505 747 | 515 862 | 526 180 |
| opravy a udržování | 18 896 | 19 274 | 19 659 | 20 052 | 20 453 | 20 862 | 21 280 | 21 705 |
| mzdové náklady | 317 276 | 323 621 | 330 094 | 336 696 | 343 430 | 350 298 | 357 304 | 364 450 |
| odpisy | 150542 | 304505 | 304505 | 304505 | 304505 | 0 | 0 | 0 |
| ostatní náklady | 49 844 | 50 790 | 51 805 | 52 842 | 53 899 | 54 976 | 56 076 | 57 198 |
| náklady na návěsy | 179 328 | 182 915 | 186 573 | 154 304 | 194 110 | 197 993 | 201 952 | 205 992 |
| NÁKLADY | 1 173 956 | 1 348 336 | 1 369 212 | 1 354 507 | 1 412 227 | 1 129 876 | 1 152 474 | 1 175 524 |
| HV před zdaněním | 144 534 | -3 477 | 2 544 | 44 685 | 14 949 | 325 844 | 332 360 | 339 007 |
| Daň z příjmu 19 % | 27 461 | -661 | 483 | 8 490 | 2 840 | 61 910 | 63 148 | 64 411 |
| ČISTÝ HV (po zdanění) | 117 073 | -2 816 | 2 061 | 36 195 | 12 109 | 263 933 | 269 212 | 274 595 |

Zdroj: zpracováno dle interních dokumentů Agropodnik Kněžmost a.s.

3.4.1 Peněžní toky plynoucí z investice

Cash flow představuje přírůstky a úbytky peněžních prostředků, které jsou podnikem vygenerovány. Jelikož investice je využívána jen pro část služeb, bylo by nevhodné hodnotit investici z pohledu celkového obrátu firmy. Při sestavování cash flow lze vycházet z výnosů a nákladů, které se skutečně investice týkají, protože cílem je zhodnotit, zda si investice v průběhu své životnosti na sebe vydělá. V tabulce je zobrazena predikce peněžních toků plynoucích z investice.

Tab. 6 Plánované cash flow z investice

| Rok | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Čistý HV | 117 073 | -2 816 | 2 061 | 36 195 | 12 109 | 263 933 | 269 212 | 274 595 |
| + odpisy | 150542 | 304505 | 304505 | 304505 | 304505 | 0 | 0 | 0 |
| CF z investice | 267 615 | 301 689 | 306 566 | 340 700 | 316 614 | 263 933 | 269 212 | 274 595 |

3.4.2 Podniková diskontní míra

Důležitou součástí pro potřeby zhodnocení investice je stanovení diskontní sazby, která zohledňuje faktor rizika. Diskontní míru lze stanovit pomocí průměrných nákladů na kapitál (WACC). Pro ni je potřeba znát náklady na cizí kapitál (i_{CK}), pro který bude využita referenční úroková roční sazba stanovená ke dni sepsání

smlouvy o splátkovém prodeji, sazba příjmu (t), úročený cizí kapitál (CK), vlastní kapitál (VK) a celkový kapitál (K). Tyto údaje byly vzaty z rozvahy k 31. 12. 2014, která je přístupná na www.justice.cz a náklady na vlastní kapitál (i_{VK}), pro jejichž zjištění bude využito metody CAPM (Capital Assest Pricing Model), viz (11).

Aby bylo možné výše zmíněný model vypočítat, je nutné znát bezrizikovou úrokovou míru, parametr rizika a prémii za riziko. Pro účel odhadu výpočtu bezrizikové úrokové míry bude zvolen výnos desetiletého státního dluhopisu 0,56 % dostupný z www.kurzy.cz. Druhou potřebnou hodnotou pro výpočet je parametr rizika (beta koeficient). Pro beta koeficient je použita hodnota 2,38 pro nezadlužený podnik, poskytující služby v prvovýrobě, dostupný z damodaran.com. Protože se jednotlivé podniky liší v kapitálové struktuře, je nutné tento koeficient přepočítat pro konkrétní podnik, dosazením do vzorce, viz (12).

Pro rok 2015: $\beta_{\text{zadlužená}} = 2,38 * (1 + (1 - 0,19) * 0,45) = 3,25$

Poslední potřebnou hodnotou pro výpočet modelu CAPM je premie za riziko, která představuje riziko trhu, v němž jsou vlastníkem realizovány výnosy. Hodnota premie za riziko 6,8 % je použita ze severu damodaran.com. Veškerá použitá data jsou za rok 2015.

Tab. 7 Výpočet vlastních nákladů na vlastní kapitál pomocí metody CAPM

| 2015 | |
|--|----------------|
| r_f - bezriziková úroková míra | 0,56 % |
| β - zadlužený parametr rizika | 3,25 |
| $(r_m - r_f)$ - premie za riziko | 6,80 % |
| CAPM = náklady na vlastní kapitál | 22,66 % |

Po vyčíslení hodnot potřebných ke stanovení průměrných nákladů na kapitál, viz Tab. 7, je možné vyčíslit diskontní míru, která je důležitá pro následné zhodnocení investice. Tedy, náklady na cizí kapitál jsou stanoveny referenční úrokovou sazbou 0,53 %. Sazba daně z příjmu je stanovena v zákoně o dani z příjmu ve výši 19 %. Úročený cizí kapitál tvoří 31,10 % na celkovém kapitálu společnosti. Náklady na vlastní kapitál byly stanoveny ve výši 22,66 % hodnoty a poměr

vlastního kapitálu k celkovému je ve výši 68,90 %. V tabulce č. 8 jsou přehledně zaznamenána potřebná data k výpočtu diskontní sazby a její vyčíslení.

Tab. 8 Výpočet průměrných nákladů na kapitál

| Rok | 2015 |
|--------------------------------------|----------------|
| Náklady na cizí kapitál | 0,53 % |
| Sazba daně | 19,00 % |
| Úročený cizí kapitál/celkový kapitál | 31,10 % |
| Náklady na vlastní kapitál | 22,66 % |
| Vlastní kapitál/celkový kapitál | 68,90 % |
| WACC | 15,77 % |

Průměrné náklady na kapitál byly vyčísleny podle příslušného vzorce (10) tímto způsobem:

$$WACC = 0,53\% \cdot (1 - 0,19) \cdot 0,31 + 22,66\% \cdot 0,69 = 15,77\%$$

Pro další výpočty zhodnocení investice bude s hodnotou WACC počítáno jako s diskontní sazbou.

3.4.3 Zhodnocení investice využitím statických metod

Použitím statických metod pro zhodnocení investice je ukazován pouze relativní obrázek efektivnosti investice, protože tyto metody nepřihlíží k faktoru rizika a faktor času zohledňují jen některé z nich. Mezi statické metody k hodnocení efektivnosti investice patří Celkový příjem z investice, Čistý celkový příjem z investice, Průměrný roční příjem, Průměrná roční návratnost, Průměrná doba návratnosti a Doba návratnosti. Jelikož se jedná o investici, která byla již pořízena, nebude se brát zřetel na první dvě výše zmiňované metody.

Každá z výše jmenovaných metod vypovídá jiným způsobem o peněžních příjmech plynoucích z investice. Např. použitím metody průměrného ročního příjmu lze zjistit orientační informace o užítku, který by investice měla přinést v jednotlivých letech životnosti. Může sloužit jako např. podklad pro předběžné rozpočítání splácení dluhů z investice. Zhodnocení efektivnosti investice pomocí statických metod je vyjádřena v tabulce č. 9

Tab. 9 Zhodnocení efektivnosti investice

| Metoda | Výpočet | Výsledek | Kritérium přijatelnosti | Zhodnocení |
|--------------------|--|---|------------------------------------|------------|
| Ø roční příjem | $\frac{2340923 \text{ Kč}}{8 \text{ let}}$ | 292 615 Kč | Ø CF>IN/n | Přijatelné |
| Ø roční návratnost | $\frac{292615 \text{ Kč}}{1368563 \text{ Kč}} * 100$ | 21,38 % | Ør*n>100% | Přijatelné |
| Ø doba návratnosti | $\frac{1368563 \text{ Kč}}{292615 \text{ Kč}}$ | 4,68 let | Doba návratnosti > doba životnosti | Přijatelné |
| Doba návratnosti | 1368563-267615=1100948Kč 1100948-301689=799259Kč 799259-306566=492693Kč 492693-340700=151993Kč 151993-316614=-164621Kč | 1 rok 2 rok 3 rok 4 rok 5 rok | | Přijatelné |

Zdroj: vlastní zpracování podle Scholleové (2009)

Využitím statických metod pro zhodnocení investičního projektu bylo zjištěno, že investice je pro podnik přínosná. Použitím průměrného ročního příjmu bylo zjištěno, že investice by průměrně ročně měla přinášet 292 615 Kč, což znamená, že po odečtení roční splátky 171 070 Kč plynoucí z investice, přinese podniku průměrně zisk ve výši 121 544 Kč. Nicméně v porovnání s vývojem cash flow v jednotlivých letech vycházející z investice, je zřejmé, že v prvním roce investice nedosahuje průměrného ročního příjmu.

Průměrná roční návratnost představuje 21,38 %, což znamená, že za 8 let se vrátí 8 krát 21,38 %= 171 %, tedy více než 100 %. Průměrnou dobou návratnosti a dobou návratnosti bylo zjištěno, že počáteční náklady na investici se zhruba vrátí za 4,5 let, tedy v kratší době, než je její stanovená životnost.

3.4.4 Zhodnocení investice využitím dynamických metod

Použitím těchto metod dochází k přesnějšímu stanovení efektivnosti investice, jelikož přihlíží k faktoru času a zohledňují riziko, které představuje podniková úroková míra vyjadřující požadovanou výnosnost kapitálu. Mezi tyto metody patří Čistá současná hodnota, Vnitřní výnosové procento, Index ziskovosti a diskontovaná doba návratnosti. Zhodnocení investice je zobrazeno v tabulce č. 10. Výpočty v následující tabulce byly provedeny pomocí tabulkového procesoru Excel.

Tab. 10 Zhodnocení investice dynamickými metodami

| Metoda | Výsledek | Kritérium přijatelnosti | Zhodnocení |
|---------------------------|-------------|---|--------------|
| Čistá současná hodnota | -81 503 Kč | $NPV \geq 0$ | Nepřijatelné |
| Vnitřní výnosové procento | 14 % | $IRR \geq$ výnosnost podniku | Nepřijatelné |
| Index ziskovosti | 1 | $PI > 1$ | Nepřijatelné |
| Doba návratnosti | -166 466 Kč | Doba návratnosti \geq doba životnosti | Nepřijatelné |

Zdroj: vlastní zpracování podle Scholleové (2009)

Zhodnocením investice na základě dynamických metod bylo zjištěno, že investice je nepřijatelná pro podnik, viz Tab. 10. Každá z výše jmenovaných metod vycházela neuspokojivě ke kritériu přijatelnosti. Čistá současná hodnota vyšla záporná, což by znamenalo, že by investice nepřinášela podniku dostatečně očekávané efekty. Vnitřní výnosové procento investice vyšlo 14 %, což je méně, než stanovená diskontní sazba podniku, která udává relativní výhodnost, neboli srovnává budoucí příjmy s počátečními výdaji. Index ziskovosti je v přímé souvislosti s čistou současnou hodnotou a je roven jedné. Ovšem pro přijatelnost investice by musel být větší než jedna, aby investice přinášela podniku zhodnocení. Ani využitím doby návratnosti při diskontovaném cash flow nedochází k zhodnocení investice, kdy návratnost investice přesahuje její požadovanou životnost osmi let.

Z jakého důvodu dochází k takovéto ztrátovosti investice, když v hodnocení statickými metodami vyšla velmi příznivě? A její návratnost představuje přibližně dobu 5 let. Tento fakt, je ovlivněn podnikovou diskontní mírou, neboli požadovanou výnosností podniku. Diskontní míra byla zvolena na základě metody CAPM, ve které se vychází z nároků vlastníků ve světovém srovnání. Nelze tedy přesně vycházet z tohoto hodnocení, protože není možné srovnávat podniky v celosvětovém měřítku. Náklady na vlastní kapitál vyšly v poměrně vysoké míře. Při zvolení nižší diskontní sazby by investice vycházela pro podnik přijatelnější.

Pokud by byla zvolena nižší požadovaná výnosnost kapitálu společnosti, zhodnocení investice by vycházelo pozitivněji. Například bude podnikem zvolena

diskontní sazba 10 %. Zhodnocení investice při použití příkladové diskontní sazby 10 % je zobrazeno v tabulce č. 11.

Tab. 11 Zhodnocení investice na základě příkladové diskontní sazby 10 %

| Metoda | Výsledek | Kritérium přijatelnosti | Zhodnocení |
|---------------------------|------------|---|--------------|
| Čistá současná hodnota | 198 908 Kč | $NPV \geq 0$ | Přijatelné |
| Vnitřní výnosové procento | 14 % | $IRR \geq$ výnosnost podniku | Přijatelné |
| Index ziskovosti | 1 | $PI > 1$ | Nepřijatelné |
| Doba návratnosti | 70 943 Kč | Doba návratnosti \geq doba životnosti | Přijatelné |

Zdroj: vlastní zpracování podle Scholleové (2009)

Z výše uvedených výpočtů, viz Tab. 11, pro které byl využit tabulkový procesor Excel stejně jako v předešlém případě, je patrné, že investice by byla pro podnik přijatelná. Čistou současnou hodnotou bylo zjištěno, že hodnota podniku by vzrostla o 198 908 Kč po uspokojení všech požadavků vlastníků a věřitelů. Vnitřní výnosové procento ve výši 14 % je více, než zvolená podniková diskontní sazba 10 %. Jelikož souvisí s čistou současnou hodnotou, která je kladná, je investice hodnocena jako efektivní. Pouze index ziskovosti vychází neuspokojivě, jako v předešlém případě, určuje poměr předpokládaných cash flow s počátečními výdaji. V tomto případě by budoucí příjmy nepřesahovaly počáteční výdaje, a tedy projekt by nepřinesl žádné zhodnocení. Použitím nižší diskontní sazby by i doba návratnosti vycházela kladně, tudíž investice by se splatila dříve, než je její požadovaná životnost.

Zhodnocení investice se odvíjí od výše zvolené diskontní sazby, předpokládaných budoucích toků, tedy na kvalitně zpracovaném finančním plánu. Ovšem nikdy nelze do budoucna přesně odhadnout budoucí toky, protože může v průběhu životnosti investice dojít k nečekaným událostem, které není možné ovlivnit.

3.5 Zhodnocení investice na základě reálných údajů z účetnictví

V předcházejících kapitolách byl zhodnocen přínos investice do budoucna. Jelikož se jedná o investici, která je již pořízena, tudíž vygenerovala svou činností již příjmy a výdaje, bude zhodnocena i na základě reálných dat z účetnictví.

V tabulce č. 12 jsou vyčísleny reálné náklady a výnosy připadající na investici. Jedná se o data z měsíce října 2015.

Tab. 12 Měsíční výnosy a náklady investice IVECO

| Náklady | Kč | Výnosy | Kč |
|-------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| Spotřeba nafty | 76345,1 | Dopr.-kampaň | 108729,1 |
| Náhradní díly | 2116,6 | Dopr.-rozvoz výpalků | 111018,8 |
| cestovné | 623,0 | | |
| Školení řidičů | 409,7 | | |
| Mzdy | 39462,2 | | |
| Soc. a zdrav. Pojištění | 13417,1 | | |
| Odpisy | 14256,0 | | |
| Mýtné | 8028,0 | | |
| Vnitro. Služby | 271,0 | | |
| 1.náklady na návěs | 15020,0 | | |
| 2.náklady na návěs | 14868,7 | | |
| Celkem | 184817,5 | Celkem | 219747,9 |

Zdroj: Zpracováno podle interních dokumentů Agropodnik Kněžmost a.s.

Z účetních údajů vyplývá, že náklady na investici v měsíci říjnu činily 184 817,5 Kč, oproti tomu investice přinesla podniku výnosy v částce 219 747,9 Kč. Porovnáním nákladů a výnosů byl zjištěn zisk v celkové výši 34 930,4 Kč, který investice svým používáním za měsíc říjen vygenerovala.

Z interních materiálů firmy AGP Kněžmost a.s. bylo zjištěno, že nákladní automobil za měsíc říjen najezdil celkem 7 926 km. Tedy přepočítáním nákladů na 1 km jsou ve výši 23,3 Kč/km a výnosy činí 27,7 Kč/km, tudíž nákladní automobil jezdí se ziskem ve výši 4,4 Kč/km. Investice byla pro společnost v měsíci říjnu zisková. Dále investice přinese společnosti zhodnocení na konci roku v podobě daňových odpisů, protože dojde k porovnání účetních a daňových odpisů při výpočtu základu daně. Jelikož účetní odpisy jsou počítány jako měsíční a odepisování začíná dnem zařazení do užívání (v tomto případě v měsíci červnu) a daňové jsou počítány jako roční, dojde k převýšení daňových odpisů nad účetními, tudíž ke snížení základu daně z příjmů společnosti.

Celkově lze hodnotit, že nákladní automobil byl pro společnost relativně výhodnou investicí, která v současné době přináší firmě zisk a tím zhodnocuje její majetek.

Závěr

Majetek pro podnik představuje důležitou část v jeho vlastnictví, bez kterého by nemohl provozovat své činnosti. Je potřeba, aby v průběhu provozu, byl majetek obnovován. K tomu je nutné vlastnit finanční prostředky nebo jej financovat jinými zdroji.

Podmětem pro zpracování bakalářské práce, na téma týkající se zhodnocení investice, bylo vykonání povinné praxe u firmy AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s., která vlastní nákladní automobily pro provozování své ekonomické činnosti a jednou z nich je i každoroční účast na cukrovarské kampani, kvůli které pořizovala nový nákladní automobil splňující požadavky cukrovaru TEREOS TTD, a.s. (Dobruška).

Teoretická část vychází z různých možností výběru investic a jejich forem financování. Dochází k popisu jednotlivých způsobů získání peněžních prostředků. Především je hovořeno o bankovním úvěru a leasingu. U každé varianty jsou zhodnoceny výhody a nevýhody jejího využití. Dále jsou zmíněny jednotlivé metody zhodnocení investice, které jsou využity v praktické části, jako prostředek zhodnocení investice.

V praktické části je představena společnost AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s. a její důvod ke koupi investice. Je zde analyzován celý proces výběru investice a její financování.

Společnost se rozhodla investici financovat splátkovým prodejem. U této varianty je kupní cena navýšena o úrok (referenční sazbu) a zvýšená částka je poté rozpočítána na stejné částky placené měsíčně bez žádného úroku. Tím do účetnictví vstupuje majetek již ve zvýšené ceně a společnost proto neúčtuje žádné úroky, pouze snižuje svůj závazek. Výhoda této varianty spočívá v relativně nízkém navýšení pořizovací ceny bez dalšího navýšení o úroky. Další výhodou je, že majetek se stává vlastnictvím AGROPODNIKU KNĚŽMOST a.s. ihned, což bylo hlavním důvodem pro volbu této varianty.

Poté byla investice zhodnocena využitím statických metod, kde vyšla jako velmi přijatelná a měla by do budoucna firmě přinášet efekty v podobě výnosů. Tyto metody nezohledňují faktor rizika a času. Proto byla investice následně

zhodnocena pomocí dynamických metod, které tyto faktory zohledňují. Při jejich využití došlo ke zjištění, že investice bude pro firmu ztrátová, neboť pro výpočet byla zvolena podniková diskontní míra, která byla vypočítána pomocí modelu CAPM, jenž vychází z údajů celosvětového srovnání podniků v odvětví. Po stanovení nižší diskontní sazby, už vycházela investice jako přijatelná.

V neposlední řadě byla investice zhodnocena na základě reálných dat vycházejících z účetnictví, jelikož se jednalo o již pořízenou investici. Z výnosů a nákladů připadajících na investici bylo zjištěno, že investice je v současné době pro podnik zisková. Tudíž lze předpokládat, že pokud bude investice i nadále takto přinášet zisk, bude docházet ke zvyšování majetku podniku.

Z mého pohledu se jednalo o vhodnou investici, která bude firmě přinášet do budoucna zisk. Výsledky z metod sloužících ke zhodnocení investice jen potvrzují předpokládané výnosy z investice - tedy pokud nedojde k nepředpokládaným událostem, které by investici omezily v provozu.

Seznam literatury

VALACH, J. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 2. vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2006. ISBN 80-86929-01-9

SCHOLLEOVÁ, H. *Investiční controlling*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, a.s., 2009. ISBN 978-80-247-2952-7

BOKŠOVÁ, J. *Účetní výkazy pod lupou I. Základy účetního výkaznictví*. 1. vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2013. ISBN 978-720-1-921-2

KISLINGEROVÁ, E. a kol. *Manažerské finance*. 2. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007. ISBN 978-80-7179-903-0

DLUHOŠOVÁ, D. a kol. *Finanční řízení a rozhodování podniku*. 3. vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2010. ISBN 978-80-86929-68-2

SYNEK, M. a kol. *Manažerská ekonomika*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, spol.s.r.o., 2000. ISBN 80-247-9069-6

POLOUČEK, S. a kol. *Bankovnictví*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2006. ISBN 80-7179-462-7

MAREK, P. a kol. *Studijní průvodce financemi podniku*. 2. vyd. Praha: Ekopress, s.r.o., 2009. ISBN 978-80-86929-49-1

KALBIS, Z. *Základy bankovnictví*. 1. vyd. Brno: BizBooks, 2012. ISBN 978-80-265-0001-8

SYNEK, M. a kol. *Podniková ekonomika*. 4. vyd. Praha: C.H.Beck, 2006. ISBN 80-7179-892-4

MEJSTŘÍK, M., PEČENÁ, M., TEPLÝ, P. *Základní principy bankovnictví. Basic principles of banking*. 1.vyd. Praha: Univerzita Karlova v Praze – Karolinum, 2008. ISBN 978-80-246-1500-4

VALOUCH, P. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. vyd. Praha: Grada Publishing, a.s., 2012. ISBN 978-80-247-4081-2

FOTR, J. a SOUČEK, I. *Investiční rozhodování a řízení projektů*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing a.s., 2011. ISBN 978-80-247-3293-0

DERKOVÁ, Z. *Projekt hodnocení efektivnosti investice firmy XY s využitím aparátu reálných opcí*. [Diplomová práce.] Zlín: Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně, 2014.

ZACH, M. *Srovnání leasingu a úvěru při koupi osobního automobilu*. [Bakalářská práce.] Mladá Boleslav: ŠKODA AUTO a.s. Vysoká škola, 2012.

ŠVARCOVÁ, J. *Způsoby úročení úvěrů*. Ceed.cz [on-line]. [cit. 14. 11. 2015]. Dostupný z URL: <http://www.ceed.cz/bankovnictvi/744zpusoby_uroceni_uveru.htm>

POLÁŠKOVÁ, H. *Leasing x úvěr – část 2*. Cyrrus advisory [on-line]. 23. června .2012, [cit. 14. 11. 2015]. Dostupný z URL: <<http://www.bankovni.info/leasing-x-uver-cast-2/>>

ŠTOHL, P. *Učebnice účetnictví 2013*. 14. vyd. Znojmo: Vzdělávací středisko Ing. Pavel Štohl, 2013. ISNB 978-80-87237-58-8

Výnos desetiletého státního dluhopisu (maastrichtské kritérium) – ekonomika ČNB. Kurzycz [online]. Kurzy.cz, spol. s.r.o. [cit. 28. 11. 2015]. Dostupný z URL: <<http://www.kurzy.cz/cnb/ekonomika/vynos-desetileteho-statniho-dluhopisu-maastrichtske-kriterium/>>

Veřejný rejstřík a Sbírka listin [online]. Praha: Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 2014 [cit. 24. 10. 2015]. Dostupné z URL: <<https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=417163>>

DAMODARAN, *Betas by Sectors*. [online]. 2015. [cit. 28. 11. 2015]. Dostupný z URL: <<http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>>

DAMODARAN, *Country Default Spreads and Risk Premiums*. [online]. 2015. [cit. 28. 11. 2015]. Dostupný z URL: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datafile/ctryprem.html>

AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s.: *Profil společnosti* [online] 2014. [cit. 14. 11. 2015]. Dostupný z URL: <<http://www.agpknezmost.cz/o-spolecnosti>>

Seznam obrázků a tabulek

Seznam obrázků

| | |
|---|----|
| Obr. 1 Etapy života projektu | 12 |
| Obr. 2 Členění ekonomických kritérií hodnocení investičních projektů..... | 16 |
| Obr. 3 Přehled jednotlivých metod | 17 |
| Obr. 4 Zdroje financování investičního projektu | 24 |
| Obr. 5 Postup výběru investice..... | 34 |
| Obr. 6 Svozová linka | 35 |
| Obr. 7 Proces přistoupení k původní kupní smlouvě | 39 |

Seznam tabulek

| | |
|--|----|
| Tab. 1 Parametry vozidla..... | 35 |
| Tab. 2 Předmět splátkového prodeje..... | 37 |
| Tab. 3 Nezávazná nabídka splátkového prodeje..... | 38 |
| Tab. 4 Konečný platební kalendář..... | 40 |
| Tab. 5 Finanční plán investice | 44 |
| Tab. 6 Plánované cash flow z investice..... | 44 |
| Tab. 7 Výpočet vlastních nákladů na vlastní kapitál pomocí metody CAPM | 45 |
| Tab. 8 Výpočet průměrných nákladů na kapitál..... | 46 |
| Tab. 9 Zhodnocení efektivnosti investice | 47 |
| Tab.10 Zhodnocení investice dynamickými metodami | 48 |
| Tab.11 Zhodnocení investice na základě příkladové diskontní sazby 10 % | 49 |
| Tab.12 Měsíční výnosy a náklady investice IVECO | 50 |

Seznam příloh

| | |
|---|----|
| Příloha č. 1 Kupní smlouva 1/3..... | 57 |
| Příloha č. 2 Kupní smlouva 2/3..... | 58 |
| Příloha č. 3 Kupní smlouva 3/3..... | 59 |
| Příloha č. 4 Nezávazná nabídka splátkového prodeje..... | 60 |
| Příloha č. 5 Faktura | 61 |
| Příloha č. 6 Prohlášení o vinkulaci | 62 |
| Příloha č. 7 Nejčastěji poskytované úvěry | 63 |
| Příloha č. 8 Způsoby splácení úvěru | 64 |

Příloha č. 1 Kupní smlouva 1/3

f.7.32.1.

KUPNÍ SMLOUVA č. 6573/2015 uzavřena podle občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Prodávající :
Obchodní jméno STROJSERVIS Praha ,s.r.o.
Adresa Náchodská 30, 193 00 Praha 9, Horní Počernice
Zastoupený Karel Kopecký

Bankovní spojení KB a.s. Praha 8
Číslo účtu 9020843081/0100
IČO 45807787
DIČ CZ45807787
Tel, fax 281921974, 281921976
Registrace: zapsaná v obch. rejstříku ved. Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 12177, den zápisu 20.8.1992

Kupující :
Obchodní jméno AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s.
Adresa Koprník 32, Kněžmost, 294 02
Zastoupený pan Stanislav Brzobohatý

IČO 46356126
DIČ CZ46356126
Tel, Mob. 602 358 209, 724 134 215, 724 134 217
Registrace: zapsaná v obch. rejstříku ved. Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 1766, den zápisu 1.12.1992

II. Předmět smlouvy

Použité vozidlo IVECO EcoStralis v počtu kusů 1 následujícího provedení a parametrů :

č.podvozku : WJMM1VTH404388853
Rok výroby : 2 012 Barvy: bílá
Objem motoru : 10 308ccm
Kilometrového proběhu: 143 185 km
Celkové hmotnosti: 18 000 kg

Prodávající se zavazuje odevzdat kupujícímu předmět smlouvy v místě dodání a kupující se zavazuje předmět smlouvy převzít a zaplatit celkovou kupní cenu v Kč. Místem dodání se rozumí sídlo prodávajícího. Nebezpečí škody na předmětu smlouvy přechází na kupujícího dnem převzetí předmětu smlouvy. Vlastnictví předmětu smlouvy přechází dnem předání kupujícímu podle předávacího protokolu.

III. Dodací doba

Prodávající se zavazuje dodat předmět smlouvy nejpozději do 31.5.2015 za předpokladu dodržení ustanovení článku V. této smlouvy. Jako doklad o převzetí předmětu smlouvy potvrdí prodávající a kupující předávací protokol.

Příloha č. 2 Kupní smlouva 2/3

IV. Určení ceny předmětu smlouvy

17.32.1.

Cena použitého vozidla podle této smlouvy se stanoví na 1.293.000,- Kč zvýšená o platnou sazbu DPH.

V. Platební podmínky

Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu první zálohu ve výši 0,- Kč. Doplatek do celkové kupní ceny je splatný nejpozději při převzetí vozidla kupujícím. V případě rozhodnutí kupujícího financovat předmět smlouvy formou finančního leasingu bude, po určení leasingové společnosti, vzájemně dohodnut způsob přistoupení leasingové společnosti k této kupní smlouvě, nebo jiný způsob uhrazení kupní ceny prostřednictvím leasingové společnosti.

VI. Rozvazovací podmínka

V případě, že se kupující rozhodne financovat předmět smlouvy prostřednictvím finančního leasingu, resp. jestliže kupující uzavře s leasingovou společností smlouvu o finančním pronájmu s následnou koupí najaté věci, nebo smlouvu obdobnou (leasingová smlouva), na jejímž základě dojde k uhrazení kupní ceny předmětu této kupní smlouvy leasingovou společností nebo dojde k uzavření samostatné kupní smlouvy mezi prodávajícím a leasingovou společností, tato kupní smlouva okamžikem vzniku výše popsané skutečnosti zaniká. Prodávající je v takovém případě oprávněn započítat zálohu uhrazenou kupujícím podle článku V. této kupní smlouvy na kupní cenu předmětu této kupní smlouvy ve prospěch výše uvedené leasingové společnosti.

VII. Sankce

Pro případ pozdní úhrady dlužné částky se sjednává vůči prodlené straně úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Pro případ nedodržení termínu ze strany prodávajícího se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z ceny předmětu smlouvy bez DPH za každý den prodlení.

VIII. Odstoupení od smlouvy

Od této smlouvy lze odstoupit pouze v případech v této smlouvě či v občanském zákoníku výslovně stanovených.

Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran této smlouvy.

Dojde-li k platnému a účinnému odstoupení od této smlouvy v důsledku závažného porušení smluvních povinností jedním z účastníků této smlouvy, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 10% z ceny předmětu prodeje, kterou je povinen uhradit k rukám druhé ze stran této smlouvy ten účastník, který porušením svých smluvních povinností odstoupení od této smlouvy zapříčinil. Smluvní pokuta je splatná do 5ti dnů ode dne zániku smlouvy.

IX. Záruční doba

Prodávající poskytne na vozidlo záruku 6 měsíců v rozsahu záruky IVECO na použitá vozidla (záruka Drive Line). Podmínky záruky IVECO na použitá vozidla jsou nedílnou přílohou této smlouvy. Záruka se vztahuje pouze na závady vozidla, které nebyly zjištěny u prodávajícího a na které nebyl kupující upozorněn při předání vozidla podle předávacího protokolu. Podmínkou přiznání záruky je provádění pravidelných servisních prohlídek v servisním středisku prodávajícího.

Příloha č. 3 Kupní smlouva 3/3

J.7.32.1.

X. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se zavazují, že všechny eventuální spory budou řešeny především jednáním a oboustrannou dohodou.

Technický stav vozidla ke dni předání odpovídá stáří vozidla, počtu ujetých kilometrů a stavu běžného opotřebení.

Veškeré změny této smlouvy lze provádět jen písemně, formou dodatků, a to po dohodě a podpisu obou smluvních stran.

Kupní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálů, jeden pro prodávajícího a jeden pro kupujícího.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany se seznámily s obsahem této smlouvy a svými podpisy vyjadřují svoji svobodnou vůlí řídit se a ve vzájemných vztazích plně respektovat ustanovení této kupní smlouvy.

V Praze dne 4.5.2015

V Praze dne 4.5.2015

STROJSERVIS Praha, s.r.o.

OBCHODNÍ ZASTOUPENÍ

IVECO

Náchodská 30/248, 193 00 P-9 H.Počernice
IČ: 45807787, DIČ: CZ45807787
Tel.: 281 921 974, fax: 281 926 186

.....
prodávající

AGROPODNIK KNĚZMOST a.s.
Koprnick čp. 32, 294 02 Kněžmost
DIČ CZ46356126
telefon 326 784 103
7

.....
kupující

Příloha č. 4 Nezávazná nabídka splátkového prodeje



Adresát nabídky

AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s.
Koprnick čp. 32
294 02 Kněžmost

Odesílatel nabídky

Jan KARAS
SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.
náměstí Junkových 2772/1
155 00 Praha 5
Tel: +420 955 526 778
Fax: +420 955 526 790
GSM: +420 724 705 871
E-mail: jan.karas@sgef.cz

NEZÁVAZNÁ NABÍDKA SPLÁTKOVÉHO PRODEJE

(Nabídka č. 0002280515 ke dni 13.05.2015)

| | Předmět financování | Dodavatel | Cena bez DPH | R. výr. | Stav | Odp. sk. |
|---|---------------------|---------------------------|------------------|---------|-------|----------|
| 1 | IVECO EcoStralis | STROJSERVIS Praha, s.r.o. | 1 293 000,00 CZK | 2012 | použ. | 2 |

Cena předmětu je stanovena orientačně dle podkladů dodavatele.

| | 1 | 2 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Měna: | CZK | CZK |
| Požizovací cena: | 1 293 000,00 | 1 293 000,00 |
| Financování: | fixní | fixní |
| Nákupní cena: | 1 293 000,00 | 1 293 000,00 |
| Kupní cena bez DPH: | 1 346 879,56 | 1 368 562,85 |
| DPH z kupní ceny: | 282 844,71 | 287 398,20 |
| Kupní cena vč. DPH: | 1 629 724,27 | 1 655 961,05 |
| Počet splátek: | 36 | 48 |
| Trvání sml. (měsíce): | 36 | 48 |
| Perioda splácení: | měsíční | měsíční |
| Mimořádná spl. v %: | 0,00% | 0,00% |
| Mimořádná spl.: | 0,00 | 0,00 |
| Splátka: | 37 413,32 | 28 511,73 |
| Splátka v %: | 2,8935% | 2,2051% |
| Splatnost DPH ze splátek: | do převzetí | do převzetí |
| Referenční sazba p.a.: | 0,4650% | 0,5300% |

Splátky neobsahují náklady na případné předfinancování.

Hodnoty jsou bez DPH není-li uvedeno jinak.

1. splátka je splatná nejpozději do data převzetí.

Zdroj aktuální výše referenční sazby je <http://www.patria.cz/>

Poznámka: Tato nabídka zůstává nezávazná až do doby kladného rozhodnutí úvěrové komise o poskytnutí finančních prostředků. Refinanční úroková sazba vychází z aktuální úrovně peněžních a finančních trhů.

K fixaci úrokové sazby smlouvy dochází okamžikem výplaty kupní ceny dodavatelí předmětu financování.

Zdroj refinanční úrokové sazby: <http://www.patria.cz/kurzy/online/sazby.html>

Těšíme se na úspěšnou spolupráci a rádi zodpovíme Vaše případné dotazy.

Zůstáváme s přátelským pozdravem

Jan Karas
Key Account manager

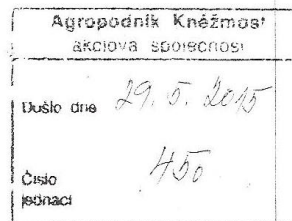
SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.
nám. Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5 - Czech Republic
tel: +420 955 526 778
mob: +420 724 705 871
fax: +420 955 526 790
email: jan.karas@sgef.cz

Tato nezávazná nabídka, oznámení o kladném výsledku schvalovacího procesu, ani jakákoliv prezentace návrhu samotné smlouvy o splátkovém prodeji nebo konzultace jejího obsahu, nemůže být považována za návrh SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o. (dále jen "SGEF") na uzavření smlouvy o splátkovém prodeji.

Příloha č. 5 Faktura

Faktura - Daňový doklad č. 161-00011/15

| | |
|---|--|
| Dodavatel : IČ : 61061344 DIČ : CZ61061344 SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o. náměstí Junkových 2772/1 155 00 Praha 5 Banka : Komerční banka, a.s. Pobočka : Praha 1, Na Příkopě 33 Č. účtu : 0162710187/0100 SWIFT : KOMBCZPP IBAN : CZ6001000000000162710187 Fakturoval(a) Kovaříková Tel : +420 955 526 779 Fax : +420 955 526 790 Registrace : společnost je zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 43038 | Odběratel : IČ : 46356126 DIČ : CZ46356126 AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s. Koprník čp. 32 294 02 Kněžmost |
| Konstantní symbol : 0308 Forma úhrady : převodním příkazem Důvod zkr. splatnosti : dohodou | Datum vystavení : 20.05.2015 Datum usk. zd. plnění : 20.05.2015 Datum splatnosti : dle platebního kalendáře |



Fakturuje Vám (dle smlouvy č. 16000804/15):

| Text | Daňový základ | Sazba | DPH | Celkem s DPH |
|-------------------------|---------------|-------|------------|--------------|
| Tahač IVECO EcoStralis | 1 368 562,85 | 21 | 287 398,20 | 1 655 961,05 |
| Haléřové vyrovnání CZK: | | | | 0,19 |
| Celkem CZK: | | | | 1 655 961,24 |
| Zbývá k úhradě CZK: | | | | 1 655 961,24 |

SG Equipment Finance
 Czech Republic s.r.o.
 nám. Junkových 2772/1
 155 00 Praha 5
 DIČ: CZ61061344

Rekapitulace DPH:

| Sazba | Základ CZK | DPH CZK |
|----------------|--------------|------------|
| 21% s odpočtem | 1 368 562,85 | 287 398,20 |

Jako variabilní symbol prosím uveďte číslo smlouvy, tj.: 16000804/15

Příloha č. 6 Prohlášení o vinkulaci



PROHLÁŠENÍ O VINKULACI

Zákazník (pojistník): AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s.
Zápis v OR: Městský soud v Praze, B1766
Koprník čp. 32, 294 02 Kněžmost
IČ: 46356126

Rozsah pojištění: Havarij. pojištění + pojištění pro případ odcizení, poškození, zničení vozidla v důsledku působení živlu, pro území Evropy

Předmět pojištění: Tahač IVECO EcoStralis

Výrobní číslo: WJMM1VTH404388853

Začátek pojištění: 26.5.2015 (Prosíme doplňte)
4949865111 (Prosíme doplňte)

Číslo pojistné smlouvy: 1 293 000,00 CZK (Prosíme doplňte)

Pojistná částka: 10% z sumy: 10 000,- Kč (Prosíme doplňte)

Sjednaná spoluúčast: SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.
náměstí Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5
IČ: 61061344, Zápis v OR: Městský soud v Praze, C 43038
E-mail: ca@sgef.cz
Č. účtu: 0162710187/0100
(dále jen „SGEF“)

Po dobu trvání závazku ze smlouvy o splátkovém prodeji č.: 16000804/15 uzavřené mezi zákazníkem a SGEF se pojistitel neodvolatelně zavazuje, že:

1. V případě vzniku pojistné události nevyplácí pojistné plnění vztahující se k předmětu pojištění jinému subjektu, než je SGEF, bez předchozího písemného souhlasu SGEF.
2. Nebude-li dohodnuto jinak, případná pojistná plnění budou vyplácena na výše uvedený účet SGEF.
3. Bude SGEF neprodleně informovat o každém zpoždění v platbách pojistného ze strany zákazníka a v případě pojistné události také o vzniku práva na pojistné plnění.
4. ~~Pojistitel bez předchozího písemného souhlasu SGEF nebude souhlasit se změnou, omezením nebo zánikem pojištění.~~
5. ~~Pojistitel nevyplácí pojištění dříve, než bude o tomto kroku informována SGEF.~~

Zákazník bere výše uvedená ustanovení na vědomí a souhlasí s nimi, což dokládá svým podpisem.

6. "Pojistník souhlasí se sdělením skutečností týkajících se uvedeného pojištění věřiteli SGEF." SG Equipment Finance
Czech Republic s.r.o.
nám. Junkových 2772/1
155 00 Praha 5

Praha, dne 20.05.2015

Podpis a razítko 61061344
SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.

Kněžmost, dne 20.05.2015

AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s.
Koprník čp. 32, 294 02 Kněžmost
DIČ CZ46356126
telefon 326 784 103

Podpis a razítko
AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s.

ČESKÁ POJIŠŤOVNA a.s.
Region severní Čechy
agentura Mladá Boleslav 1

Podpis a razítko pojistitele
poj. poradce
Jméno a funkce podepisující osoby

Ing. NĚMEČEK T.
na žádostě plně moci 272

PLNÁ IDENTIFIKACE POJISTITELE (prosíme doplňte):

Název: ČESKÁ POJIŠŤOVNA a.s.
Region severní Čechy 1

Sídlo: agentura Mladá Boleslav 1

IČ: 45242986 Zápis v OR: Městského soudu
v Praze, oddíl B, vložka 1464



FCZ00967E2

CZ_SDA_016_702_105_c

Příloha č. 7 Nejčastěji poskytované úvěry

Mezi nejčastěji poskytované úvěry patří:

- **Provozní úvěr**, který slouží k financování běžného provozu podniku (na nákup materiálu, na mzdy zaměstnanců, na opravy, ...atd.)
- **Účelový (neúčelový)úvěr**, u kterého lze určit konkrétní využití
- **Investiční úvěr**, jenž slouží k financování dlouhodobého majetku pro rozšíření či obnovu podniku
- **Spotřebitelský úvěr**, který je určen pro financování potřeb občanů
- **Kontokorentní úvěr**, umožňuje klientovi přečerpat peněžní prostředky do určitého stanoveného limitu, poté je z došlé platby na účet klienta přečerpání financí okamžitě spláceno
- **Eskontní úvěr**, představuje úvěr poskytnutý bankou proti odkoupené směnce před její splatností, bankou je sražen diskont ode dne odkoupení směnky do dne její splatnosti
- **Lombardní úvěr**, je úvěr poskytnutý proti zástavě movitých věcí
- **Revolvingový úvěr**, představuje obdobu kontokorentu, je poskytován na překlenutí časového nesouladu mezi přijatými a poskytnutými platbami. Úvěr je čerpán v pravidelných krátkých intervalech, kdy na konci každého intervalu je zcela splacen a poté znova obnoven.
- **Hypoteční úvěr** – úvěr poskytnutý např. na pořízení nemovitosti.

Příloha č. 8 Způsoby splácení úvěru

Rozlišujeme tři nejčastější způsoby splácení úvěru, jedná se o:

- **Anuitní platby**, kdy je na konci každého období věřiteli připsána stejná částka zahrnující úrok se splátkou dluhu. Výši anuity vypočítáme přes následující vzorec:

$$a = D * \frac{i*(1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \quad (14)$$

Kde: a = zaplacená částka

D = počáteční hodnota úvěru

i = úroková sazba úvěru

n = počet let splácení úvěru (Kislingerová a kol., 2007)

- **Rovnoměrné splácení**, kdy je na konci každého období věřiteli připsána stejná splátka, mění se jen úrok vycházející ze zbývajících dluhu.
- **Individuální splácení**, na základě ujednaných podmínek a sjednaných termínů splácení mezi klientem a věřitelem (Scholleová, 2009)

ANOTAČNÍ ZÁZNAM

| | | | |
|---|--|----------------------|------|
| AUTOR | Petra Kupcová | | |
| STUDIJNÍ OBOR | 6208R163 Podniková ekonomika a finanční management | | |
| NÁZEV PRÁCE | Proces výběru a financování investice | | |
| VEDOUCÍ PRÁCE | Ing. Šárka Hyblerová, Ph.D. | | |
| KATEDRA | KFRP - Katedra finančního řízení podniku | ROK ODEVZDÁNÍ | 2015 |
| POČET STRAN | 58 | | |
| POČET OBRÁZKŮ | 7 | | |
| POČET TABULEK | 12 | | |
| POČET PŘÍLOH | 6 | | |
| STRUČNÝ POPIS | <p>Tématem a cílem bakalářské práce je popis procesu a výběru zvolené investice firmou AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s. a zjištění efektivnosti investice pro uvedený podnik. Popis dané investice je uváděn od počáteční myšlenky až k její konečné realizaci. V práci je popsán zvolený způsob financování nově pořízené investice v podobě nákladního automobilu. Následně bylo provedeno zhodnocení efektivnosti nákladního automobilu pomocí statických a dynamických metod. Pro zhodnocení nákladního automobilu se vycházelo z reálných dat z účetnictví uvedeného podniku.</p> | | |
| KLÍČOVÁ SLOVA | Investice, investiční rozhodování, způsoby financování, zhodnocení investice | | |
| PRÁCE OBSAHUJE UTAJENÉ ČÁSTI: Ne | | | |

ANNOTATION

| | | | |
|---|---|-------------|------|
| AUTHOR | Petra Kupcová | | |
| FIELD | 6208R163 Business Management and Finance | | |
| THESIS TITLE | The process of selecting and financing investments | | |
| SUPERVISOR | Ing. Šárka Hyblerová, Ph.D. | | |
| DEPARTMENT | KFRP - Department of Financial Management | YEAR | 2015 |
| NUMBER OF PAGES | | | |
| | 58 | | |
| NUMBER OF PICTURES | | | |
| | 7 | | |
| NUMBER OF TABLES | | | |
| | 12 | | |
| NUMBER OF APPENDICES | | | |
| | 6 | | |
| SUMMARY | <p>The theme and aim of this Bachelor thesis is the description of the process and the selection of the chosen investment at AGROPODNIK KNĚŽMOST a.s. and a detection efficiency of investment for the company mentioned above. Description of the investment is being placed from the initial idea to the final implementation. The work describes the chosen method of financing newly acquired investment as a lorry. Subsequently, an assessment of the effectiveness of a truck using static and dynamic methods. To evaluate the lorry was based on real data from the accounting of that company mentioned above.</p> | | |
| KEY WORDS | Investment, investment decisions, methods of financing, return on investment | | |
| THIS IS INCLUDES UNDISCLOSED PARTS: No | | | |